VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (Teil A) M 1:500

Plangrundlage:
DXF-Daten aus der ALK [ALK 08/2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18384/2009
Lizenzierung der Nutzung der Daten durch das Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Verbandsgemeinde Vorharz zum Geoleistungspaket.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

In Anlehnung an die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

DARSTELLUNGEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

- Geltungsbereich
- private Verkehrsflächen
- Grundstückszufahrt
- Stellflächen
- Private Grünflächen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Abgrenzung Denkmalbereich
- A Archäologisches Kulturdenkmal

ANGABEN BESTAND

- 29/2 Flurstücke und Flurstücksnummern
- bestehende Gebäude und Hausnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

§ 1 - Vorhaben und Erschließung (§ 9 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)

1) Innerhalb des Geltungsbereiches sind zulässig
   - Stellflächen für Wohnmobile zu Ausstellungs- und Verkaufszwecken.

   Weiterhin sind die zu den genannten Nutzungen zugehörigen und ihnen dienenden Nebenanlagen insbesondere Zufahrten zulässig.

2) Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die öffentliche Straße "Am Galgenberg".

3) Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

§ 2 - Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 u. 23 BauNVO)
Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (Garagen, Stellplätze usw.), sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Archäologisches Kulturdenkmal (gem. § 2 DSchG ST i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)
Ein Teil des Geltungsbereichs liegt innerhalb eines archäologischer Kulturdenkmals.

Vor jeglichen Erdarbeiten müssen in diesem Bereich daher archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Der Bauherr hat sich rechtzeitig - mindestens jedoch 8 Wochen vor Baubeginn - mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale) in Verbindung zu setzen.

Aus Gründen der Planungssicherheit wird empfohlen, vor geplanten Erdarbeiten eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen. Aufgrund von deren Ergebnissen können Aussagen zum weiteren Aufwand gemacht werden.
Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde des einzureichen.

Für Rückfragen zur archäologischen Bodendenkmalpflege steht Herr Jochen Fahr als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247403; Fax: 0345/5247-460; Email: JFahr@lda.stk.sachsen-anhalt.d

HINWEISE

1. Artenschutz
Zur Vermeidung der Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist Folgendes zu beachten:

1.1 Baufeldfreimachung
• Die im Rahmen der Baufeldfreimachung hergerichteten Bauflächen einschließlich der Baunebenflächen (Lagerflächen und ähnliches) sind bis zum eigentlichen Baustart dauerhaft vegetationsfrei zu halten.

1.2 Sonstige geschützte Arten
Sollten bei dem Vorhaben geschützte Arten oder ihre Lebensstätten, z.B. Fledermäuse, aktuell besetzte oder auch unbesetzte Nester oder Schlaf- und Hangplätze geschützter Arten angetroffen werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und ebenfalls unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde Harsleben hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Stellfläche Wohnmobile" beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluss wurde vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.
   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom …… bis …… in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs im Internet. Zeitgleich lagen die Unterlagen öffentlich aus.
   Die Veröffentlichung des Vorentwurfs im Internet und die öffentliche Auslage des Vorentwurfs wurden ortsüblich bekannt gemacht.

   Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom …… mit Fristsetzung bis zum ……

   Harsleben, den ..... (Siegel)

   .....
   Bürgermeisterin

2. Der Rat der Gemeinde Harsleben hat in der Sitzung vom ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Veröffentlichung des Entwurfes im Internet und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
   Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

   Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war in der Zeit vom …… bis …… gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich hat der Entwurf im Zeitraum vom …… bis …… öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeit erhielt während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben.
   Die Veröffentlichung des Entwurfs im Internet und die öffentliche Auslage des Vorentwurfs wurden ortsüblich bekannt gemacht.

   Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB jeweils mit Anschreiben vom …… und Fristsetzung bis zum ……..

   Harsleben, den ..... (Siegel)

   .....
   Bürgermeisterin

3. Nach Prüfung und Abwägung der zum Planentwurf vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit hat der Rat der Gemeinde Harsleben in der Sitzung vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Stellfläche Wohnmobile" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

   Harsleben, den ..... (Siegel)

   .....
   Bürgermeisterin

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Stellfläche Wohnmobile" bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

   Harsleben, den ..... (Siegel)

   .....
   Bürgermeisterin

5. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Stellfläche Wohnmobile" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB und weiterhin auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.

   Harsleben, den ..... (Siegel)

   .....
   Bürgermeisterin

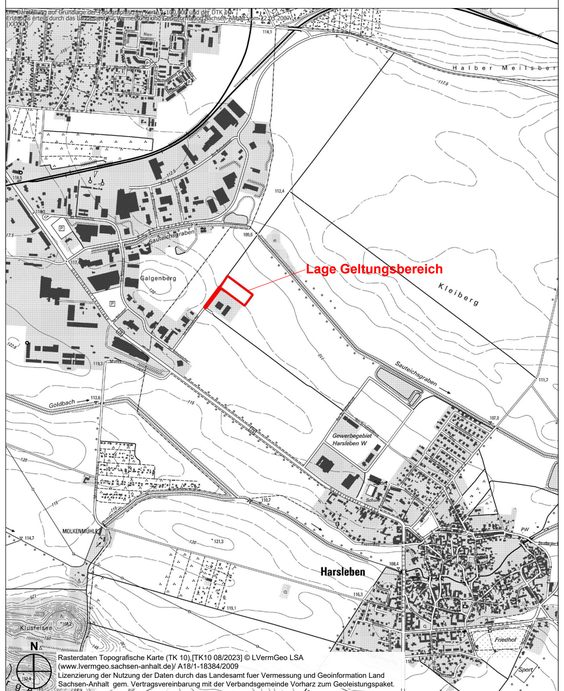
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, wird durch den Rat der Gemeinde Harsleben die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Stellflächen Wohnmobile" beschlossen.

Harsleben, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeisterin

Gemeinde Harsleben
Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Stellfläche Wohnmobile"



Rasterdaten Topografische Karte (TK 10),[TK10 08/2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-18384/2009
Lizenzierung der Nutzung der Daten durch das Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Verbandsgemeinde Vorharz zum Geoleistungspaket.

Planverfasser

Dipl. Ing. Frank Ziehe

Büro Braunschweig
An der Petrikirche 4
38106 Braunschweig

Büro Hessen
Teichstraße 1
38835 Hessen

Tel.: 0531 480 36 30
Fax: 0531 480 36 32
Mobil: 0163 52 82 52 1
Email: info@ag-ge.de

Gezeichnet:	Zi
Datum:	August 2023
Geprüft:	Wd
Rev.-Nr.:	03