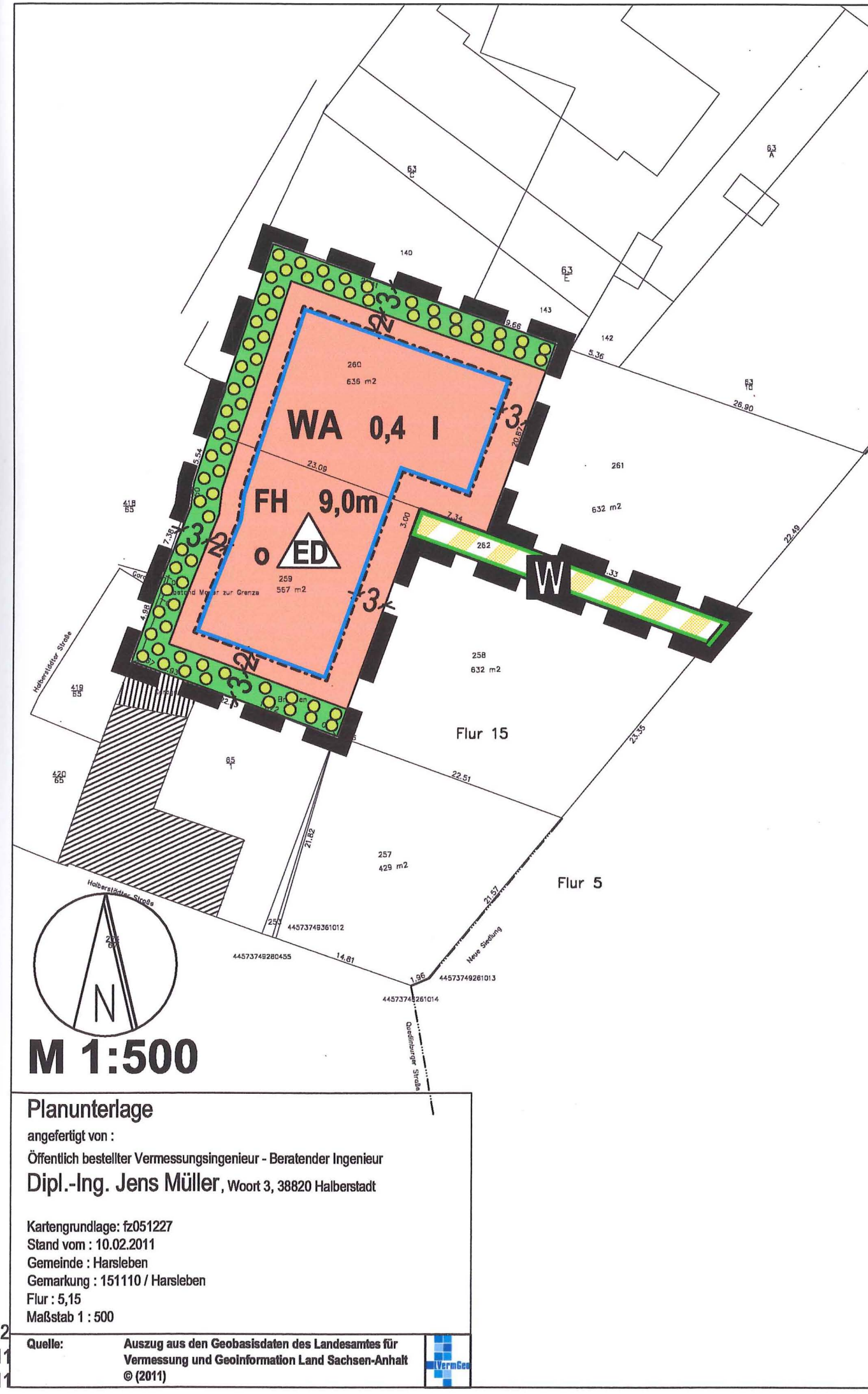




PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

FH 9,0m Firsthöhe als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Privatweg

Grünflächen

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Am Schützenplatz"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das allgemeine Wohngebiet (WA) wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt: Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. Die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Die Oberfläche des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses "OFFEG" darf nicht mehr als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist der höchste durch das Gebäude angeschnittene Geländepunkt des gewachsenen Bodens (Schnittstelle von gewachsenem Boden und aufgehendem Mauerwerk) auf dem jeweiligen Grundstück.
- Die Firsthöhe (FH) darf maximal 9,00 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Oberfläche des fertigen Fußbodens des 1. Vollgeschosses (siehe textl. Festsetzung Ziffer 2).
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist soweit als möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern oder nach Verwendung als Brauchwasser der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.
- Als Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelung auf den privaten Grundstücken sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Je Baugrundstück sind 2 standortgerechte heimische Laubgehölze zu pflanzen. Alternativ können hochstämmige Obstbäume heimischer Sorten verwendet werden. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist mind. 1 heimischer Blütenstrauch zu pflanzen. Die Sträucher sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Strauchhecke aus heimischen standortgerechten Arten wie z.B. Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hartriegel oder Liguster zu pflanzen. Es sind mind. 3 verschiedene Arten zu verwenden. Der Regelpflanzenabstand beträgt 1 m. Die Sträucher sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - Die Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bebauung durchzuführen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 44 der Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt (GO-LSA) hat der Rat der Gemeinde Harsleben diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Harsleben, den 13.3.12

(Vorsitzender des Gemeinderates)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Harsleben hat in seiner Sitzung am 29.08.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.10.11 ortsüblich bekannt gemacht.

Harsleben, den 13.3.12

(Bürgermeister)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 13.3.12

(Planverfasser)

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.11.2011 im Rahmen eines Parallelverfahrens gem. § 4a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, 2. Halbsatz, BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.12.2011 aufgefordert und gleichzeitig über die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB informiert.

Harsleben den 13.3.12

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Harsleben hat in seiner Sitzung am 29.08.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.11 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.11.2011 bis 05.12.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Harsleben, den 13.3.12

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Harsleben hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 06.02.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Harsleben, den 13.3.12

(Bürgermeister)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausfertigt.

Harsleben, den 13.3.12

(Bürgermeister)

Bekanntmachung und in-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 15. März 2012 im Amtsblatt Nr. 3 der Verbandsgemeinde Vorhatz bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 15.3.12 in Kraft getreten.

Harsleben, den 15.3.12

(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Harsleben, den 13.3.12

(Bürgermeister)



Gemeinde Harsleben

Am Schützenplatz

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Stand: § 10 (3) BauGB

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig