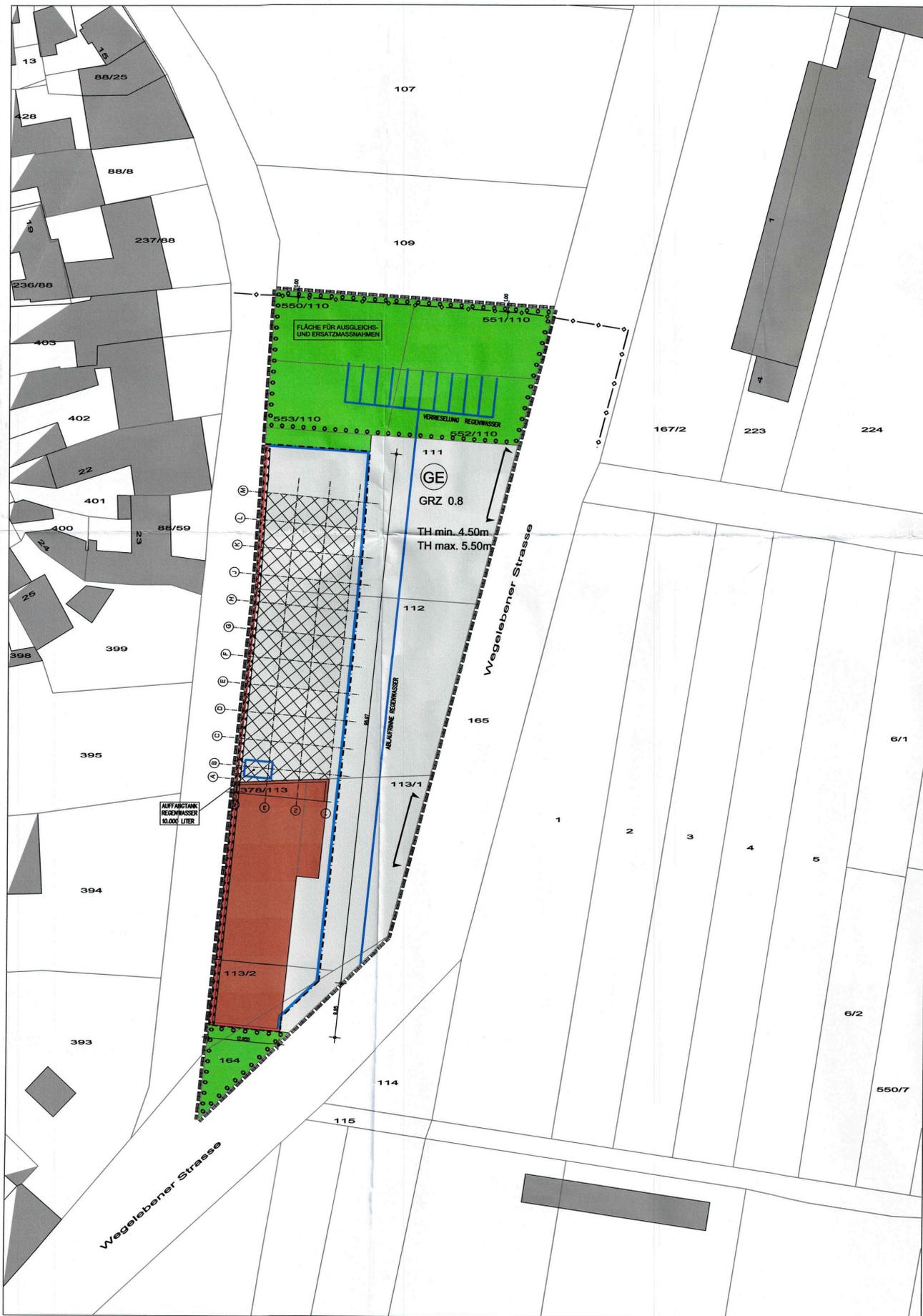


# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "BUSDEPOT OMNIBUSBETRIEB MÜLLER - WEGELEBENER STRASSE" - GEMEINDE HARSLEBEN

## PLANTEIL A: PLANZEICHNUNG



## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gemeinderat der Gemeinde Harsleben den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Busdepot Omnibusbetrieb Müller-Weglebener Straße" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung und dem Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt der nach § 12 BauGB mit dem Vorhaben-träger, Omnibusbetrieb Stephan Müller mit Sitz in 38829 Harsleben, Südstraße 2, abgeschlossene Durchführungsvertrag vom 18.12.2014 sowie der 1. Nachtrag vom 24.11.2015 zugrunde.

## VERFAHRENSNACHWEIS

Der Gemeinderat der Gemeinde Harsleben fasste mit Datum vom 04.09.2014 dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Busdepot Omnibusbetrieb Müller-Weglebener Straße". Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Datum vom 18.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Harsleben, den 11.04.2016  
 Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 (1) BauGB am 01.07.2014 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.06. und 12.06.2014 frühzeitig über das Planvorhaben unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07.07.2014 / 11.07.2014 gebeten.

Harsleben, den 11.04.2016  
 Siegel / Unterschrift

Der Gemeinderat der Gemeinde Harsleben hat mit Datum 04.09.2014 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Busdepot Omnibusbetrieb Müller-Weglebener Straße" gebilligt und die Auslegung gem § 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Harsleben, den 11.04.2016  
 Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 29.09.2014 bis 30.10.2014 statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Harsleben, den 11.04.2016  
 Siegel / Unterschrift

Der Gemeinderat der Gemeinde Harsleben hat am 15.12.2014 die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen. Der überarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur Auslegung gem. § 3(2) und 4a (3) BauGB beschlossen.

Harsleben, den 11.04.2016  
 Siegel / Unterschrift

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.01.2015 über das Ergebnis der Abwägung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Änderungen aufgefordert.

Harsleben, den 11.04.2016  
 Siegel / Unterschrift

Der Gemeinderat der Gemeinde Harsleben hat am 08.06.2015 die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a(3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen.

Harsleben, den 11.04.2016  
 Siegel / Unterschrift

Der überarbeitete Entwurf wurde vom Gemeinderat Harsleben am 02.11.2015 gebilligt und die Auslegung gem. § 3(2) und 4a (3) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde mit Datum vom 19.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 30.11.2015 bis 11.01.2016 statt.

Harsleben, den 11.04.2016  
 Siegel / Unterschrift

Der Gemeinderat der Gemeinde Harsleben hat am 14.03.2016 die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abschließend abgewogen.

Harsleben, den 11.04.2016  
 Siegel / Unterschrift

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Busdepot Omnibusbetrieb Müller-Weglebener Straße" wurde am 14.03.2016 vom Gemeinderat Harsleben auf der Grundlage des § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit den Anlagen Umweltbericht und Schallimmissionsprognose Bericht Nr. 1-14-05-254c wurden gebilligt.

Harsleben, den 11.04.2016  
 Siegel / Unterschrift

## PLANTEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 (1) und § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO  
 Gewerbegebiet - Einrichtung von Garagen mit Einstellplätzen für Busse und andere Kfz. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 (2))  
 - Die auf dem Flurstück 113/1 vorhandene Weidmähedecke ist auf das Flurstück 164 umzusetzen  
 - Bei der Versiegelung der Zufahrten und Stellflächen ist OKO-Pflaster zu verwenden.  
 - Sämtliche Einrichtungs- und Erschließungsarbeiten sind auf den Zeitraum vom 01.09. - 15.02. zu beschränken. Sollte die Einhaltung dieses Zeitraumes nicht möglich sein ist eine vorherige Kontrolle des Baufeldes auf Neststätten von Bodenbrütern durchzuführen.  
 - Zur Kompensation des Eingriffs erfolgt auf den Flurstücken 550/110, 551/110, 552/110 und 553/110 in Flur 5 der Gemarkung Harsleben die Pflanzung eines Weidenbüsches mit 30 Pflanzen der Arten Ott-Wilde (Salix aurita), Ach-Wilde (Salix cinerea), Kirsch-Weide (Salix repens), je 10 Stück, Pflanzgröße 60-100 cm, regionales Pflanzgut; 5-jährige Anwechsellage  
 - Alle Pflanzmaßnahmen sind als Herbstpflanzung spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode auszuführen.  
 - Monitoring: Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahme ist eine 5-jährige Erfolgskontrolle durchzuführen. Dazu ist von einem Fachbüro 1 mal jährlich eine Zustandsdokumentation der Maßnahme zu erarbeiten und der Verbandsgemeinde Vorharsz vorzulegen. Erforderliche Nachbesserungen sind aufzunehmen und auf Kosten des Vorhabenträgers durchzuführen.
- Archäologie und Denkmalschutz  
 - Vor jeglichen Erdarbeiten tiefer 0,30 m sind archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der Archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung durchzuführen  
 - Die Realisierung von Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist.  
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist mit der oberen Denkmalschutzbehörde rechtzeitig abzustimmen.  
 - Auf die Einhaltung der §§ 9 Abs.3 und 14 Abs.9 DenkmSchG LSA wird hingewiesen.
- Niederschlagswasserbeseitigung  
 - Die örtliche Dachflächen werden durch eine offene Rinne der Verleisungsanlage auf den Flurstücken 550/110, 551/110, 552/110 und 553/110 zugeführt. Dies gilt auch für das restliche Oberflächenwasser im Bereich der OKO-Pflasterflächen.  
 - Die westlichen Dachflächen werden in einen 10.000 Liter Wassertank geleitet.  
 - Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen
- Brandschutz  
 Die erforderliche Löschwasserversorgung nach DVWG 405 ist durch Anlage eines Feuerlöschbrennens oder Feuerlöschzeugs abzusichern.  
 Die Lage, Art und Größe der Löschstelle ist in dem entsprechenden Genehmigungsverfahren zu klären.
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
 Entlang der Baulinie (westlichen Grundstücksgrenzen) sind bauliche Lücken oder nicht mit Gebäuden bebaute Bereiche durch eine mind. 2,50m hohe Grundstückseinfriedung zu schließen. Die Einfriedung in Funktion einer Lärmschutzwand (z.B. Mauer) muß ein Schalldämmmaß von Rw 50 dB erreichen. Als Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedung ist das Geländeniveau des westlich angrenzenden Feldweges anzunehmen.  
 Im Fall der Gebäudeerrichtung dürfen an der Westseite keine Fenster- noch Türöffnungen eingesetzt werden.  
 Die Nutzung der Grünfläche als Stellplatzfläche ist untersagt.

## HINWEISE

- Niederspannungskabel AVACON AG  
 Die Pflanzmaßnahmen auf den Flurstücken - 550/110 und 551/110 sind im Vorfeld mit der AVACON AG abzusprechen.
- Abfallentsorgung  
 Auf den § 17 der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Harz in der zur Zeit geltenden Fassung (4. Satzung zur Änderung der Abfallentsorgungssatzung vom 21.02.2103 i.d.F.d.B. vom 24.03.2013) wird hingewiesen.  
 Hiernach erfolgt die Abfallentsorgung an den, dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße.  
 Bei der Entsorgung kontaminierter oder belasteter Abfälle sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung Nachweisverordnung vom 20.10.2006 (BGBl I S. 2298) in der gültigen Fassung einzuhalten.  
 Hiernach erfolgt die Abfallentsorgung an den, dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße.
- Pflanzungen in der Nähe von Leitungen  
 Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsanstalt für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - Abschnitt 3, ist zu beachten.
- Abwasser  
 Die Einleitung von Abwasser aus der Fahrzeugreinigung in den Schutzwasserkanal (Indirekteinleitung) bedarf der Genehmigung der unteren Wasserbehörde / Landkreis Harz

## VERFAHRENSNACHWEIS

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 24.10.2016, unter dem Aktenzeichen Az. 02466-2016-10 genehmigt worden.

Harsleben, den 26.10.2016  
 Siegel / Unterschrift

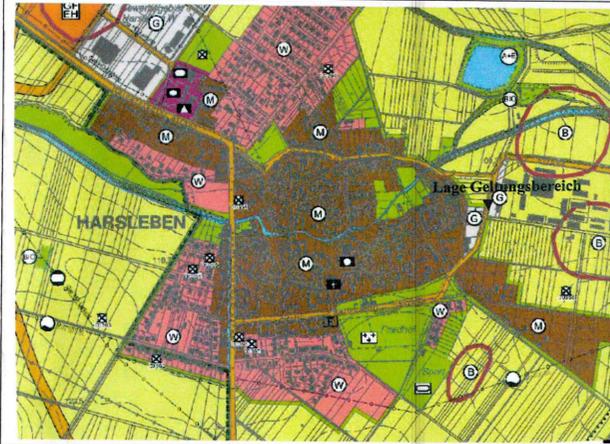
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Busdepot Omnibusbetrieb Müller-Weglebener Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) als Satzung ist hiermit ausgefertigt.

Harsleben, den 08.11.2016  
 Siegel / Unterschrift

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan trat mit der Bekanntmachung am 17.11.16 in Kraft

Harsleben, den 18.11.16  
 Siegel / Unterschrift

## FNP-(ENTWURF) VERBANDSGEMEINDE VORHARSZ VOM 05.10.2015



Vervielfältigungserlaubnis: [ALK/TK 10/12/2011] copyright LvermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1-18384/2009

## RECHTSGRUNDLAGEN

- \* Baugesetzbuch (BauGB) Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- \* Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung v. 31.08.2015 (BGBl. S. 1474)
- \* Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch das Gesetz v. 18.12.2015 (GVBl LSA S.659,662) vom 23.04.2015 (GVBl LSA Nr. 9 v. 28.04.2015)
- \* Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatschG LSA) (GVBl LSA S. 599)
- \* Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (EntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl LSA Nr. 9 v. 28.04.2015)
- \* Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- \* Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 (BauOLA) v. 20.12.2005 (GVBl LSA Nr. 67 v. 27.12.2005 S. 769), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes v. 17.08.2014 (GVBl LSA S. 288, 341)
- \* Pflanzverordnung (PflanzV) vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

## PLANZEICHEN

- |   |   |
|---|---|
| 01 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB<br>Für den Geltungsbereich gilt als Art der baulichen Nutzung<br>Gewerbegebiet<br>Einrichtung von Garagen mit Einstellplätzen für Busse und andere Kfz. | 05 Verkehrsflächen - § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB<br>Ein- und Ausfahrtsbereiche  |
| 02 Mass der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB<br>0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß gem. § 19 BauNVO<br>TH min 4.50 TH max 5.50<br>Traufhöhen als min. und max. Höhe gem. § 18 BauNVO                | 06 Umgrenzung der Flächen f. Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG - § 9 Abs.1 Nr.23 u. Abs. 6 BauGB<br>Lärmschutzmaßnahme gem. Pkt. 6 der textlichen Festsetzung            |
| 03 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen - § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB<br>Baulinie gem. § 23 BauNVO<br>Baugrenze gem. § 23 BauNVO   | 05 Sonstige Festsetzungen<br>Geltungsbereich des Bebauungsplanes  |
| 04 Grünflächen<br>Grünfläche § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB<br>Grünfläche mit Pflanzgebot § 9 Abs.1 Nr.20 + 25a BauGB  | 05 Sonstige Planzeichen<br>Vorhandene Bebauung innerhalb des Planbereiches<br>Vorhandene Bebauung außerhalb des Planbereiches<br>Geplante Bebauung innerhalb des Planbereiches<br>Niederspannungskabel AVACON AG<br>Entwässerungsanlage Regenwasser |

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "BUSDEPOT OMNIBUSBETRIEB MÜLLER-WEGELEBENER STRASSE" GEMEINDE HARSLEBEN

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungswichtigen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragungspunkte der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Kartengrundlage  
 Gemeinde Harsleben  
 Gemarkung Harsleben  
 Flur 5 Flurstücke 164, 113/2, 113/1, 112, 111, 553/110, 552/110, 551/110, 550/110

Vervielfältigungserlaubnis  
 ALK/12/2011 LvermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1-18384/2009

NORD  
 Maßstab 1:500

Der Planverfasser  
 Dipl.-Ing. Architekt Christian Boos  
 39435 Bördeau, OT Urneburg, August-Bebel-Straße 43

Der Vorhabenträger  
 Omnibusbetrieb Stephan Müller  
 38829 Harsleben, Südstraße 2

-2. Abschrift-  
 SATZUNG - GENEHMIGUNG

Planstand : Satzung Harsleben, den 14.03.2016