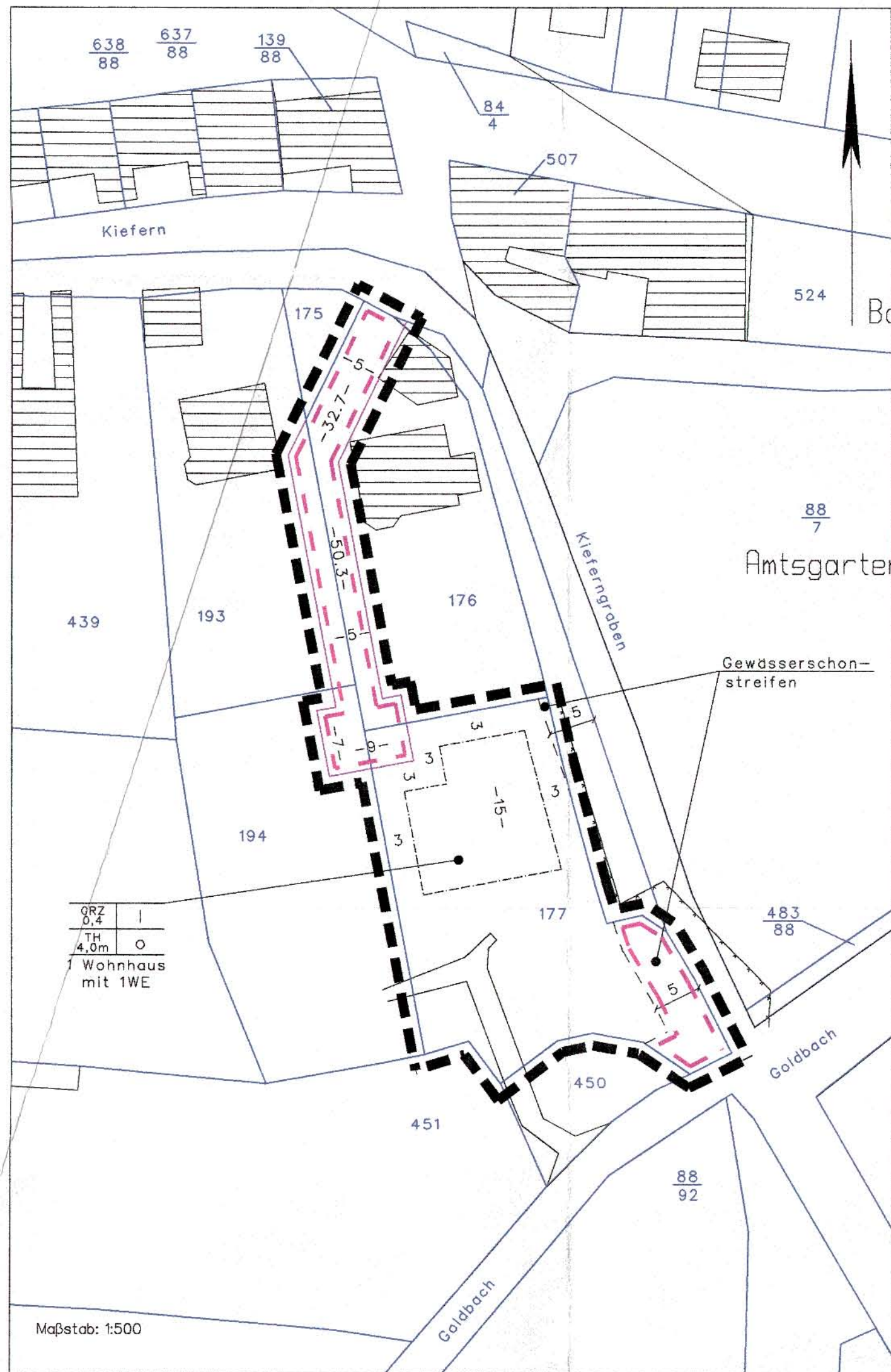




PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 Wohnhaus
mit 1WE

maximal eine Wohneinheit
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE

Grundflächenzahl
Traufhöhe

Zahl der
Vollgeschosse

BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
entlang einer Flurstücksgrenze des
Katasterbestandes bzw. einer geplanten
Flurstücksgrenze
(§ 9 (7) BauGB)

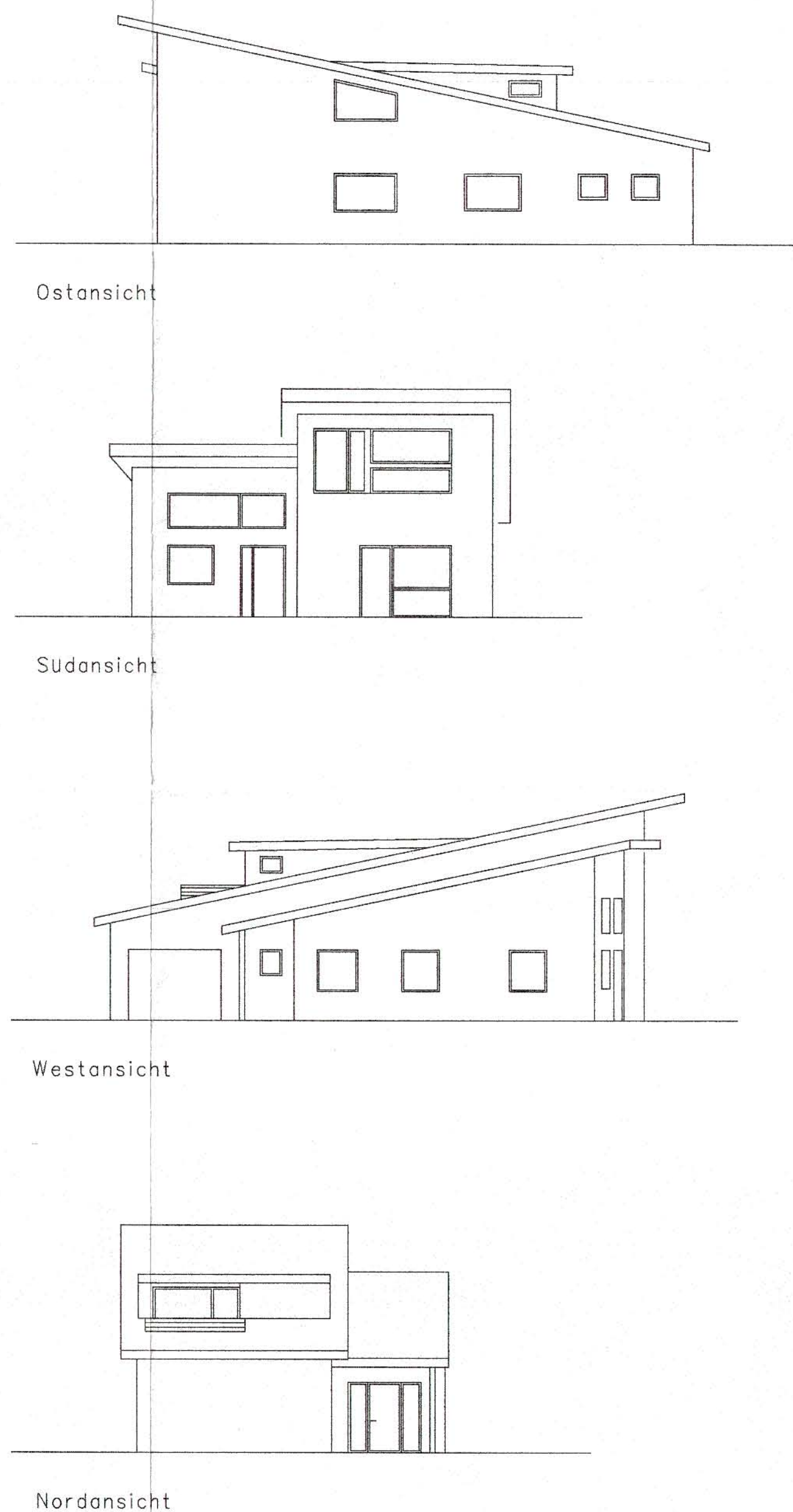
----- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen zugunsten
des Herrn Dörge bzw. Unterhaltungs-
verband (Gewässerschonstreifen)
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Im gesamten Planungsgebiet wird zum Ausgleich für neu zu befestigende Flächen ein hochstämmiger Obstbaum gesetzt und 90 m Heckenpflanzung gesetzt werden.
Die Pflanzung ist spätestens 2 Jahre nach erfolgtem Bezug nachzuweisen.
Siehe Pflanzliste!
- Für das festgesetzte Höchstmaß der Traufhöhe (TH) gilt:
Die Traufhöhen der Gebäude dürfen die in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Planzeichen "TH" als Höchstwert festgesetzte Traufhöhe von 4,0 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.
Bezugspunkt der Höhenmessung ist das Urgelände an der Gebäudeecke mit der geringsten absoluten Höhe.
Traufe im Sinne dieser Festlegung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO).
- Nebenanlagen gemäß § 14 (BauNVO) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (ausgenommen der Gewässerschonstreifen) zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen gemäß § 6 Abs. 11 Nr. 1 (BauO LSA).
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Investorenplan

(Darstellung unmaßstäblich)



Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat Harsleben hat in seiner Sitzung am 07.03.2005 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom . 2005 bis . 2005 erfolgt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden

Am 07.03.2005 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates (§ 3 (1) BauGB).
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (§ 4 (1) BauGB)

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister

Beschluß zum Entwurf/Auslegung

Der Gemeinderat Harsleben hat in seiner Sitzung am 29.09.2005 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 1.12.2005 bis zum 31.1.2006 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom . 2005 bis zum . 2005 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 30.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Die vorgegebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und abgewogen.
Der Gemeinderat Harsleben hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 13.02.2006 als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 10 BauGB).

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am . 2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit diesem Tag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister

Pflanzliste (Auswahl)

1. Obstbaumpflanzung aus:

Malus domestica (Kultur-Apfel)
Prunus avium (Suß-Kirsche)
Prunus cerasus (Sauer-Kirsche)
Prunus domestica (Pflaume)

2. Heckenpflanzung aus:

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Euonymus europaea (Gemeiner Spindelstrauch)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rhamnus catharticus (Purgier-Kreuzdorn)

Alle anzupflanzende Gehölze sind fachmännisch zu setzen, zu pflegen sowie bei Abgang zu erneuern.

Präambel

Rechtsgrundlage dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224) und durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) sowie der §§ 2, 6 und 44 des Gesetzes über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993), i.d.F. vom 03.02.1994 (GVBl. LSA, S. 164).

Planunterlage

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde: Harsleben
Gemarkung: Harsleben
Flur: 5
Maßstab: 1:1 000, vergrößert auf 1: 500

Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 02/2005
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
am: 08.07.2005
Aktenzeichen A9-2726/05-32

Übereinstimmungsvermerk

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

(Ort, Datum)

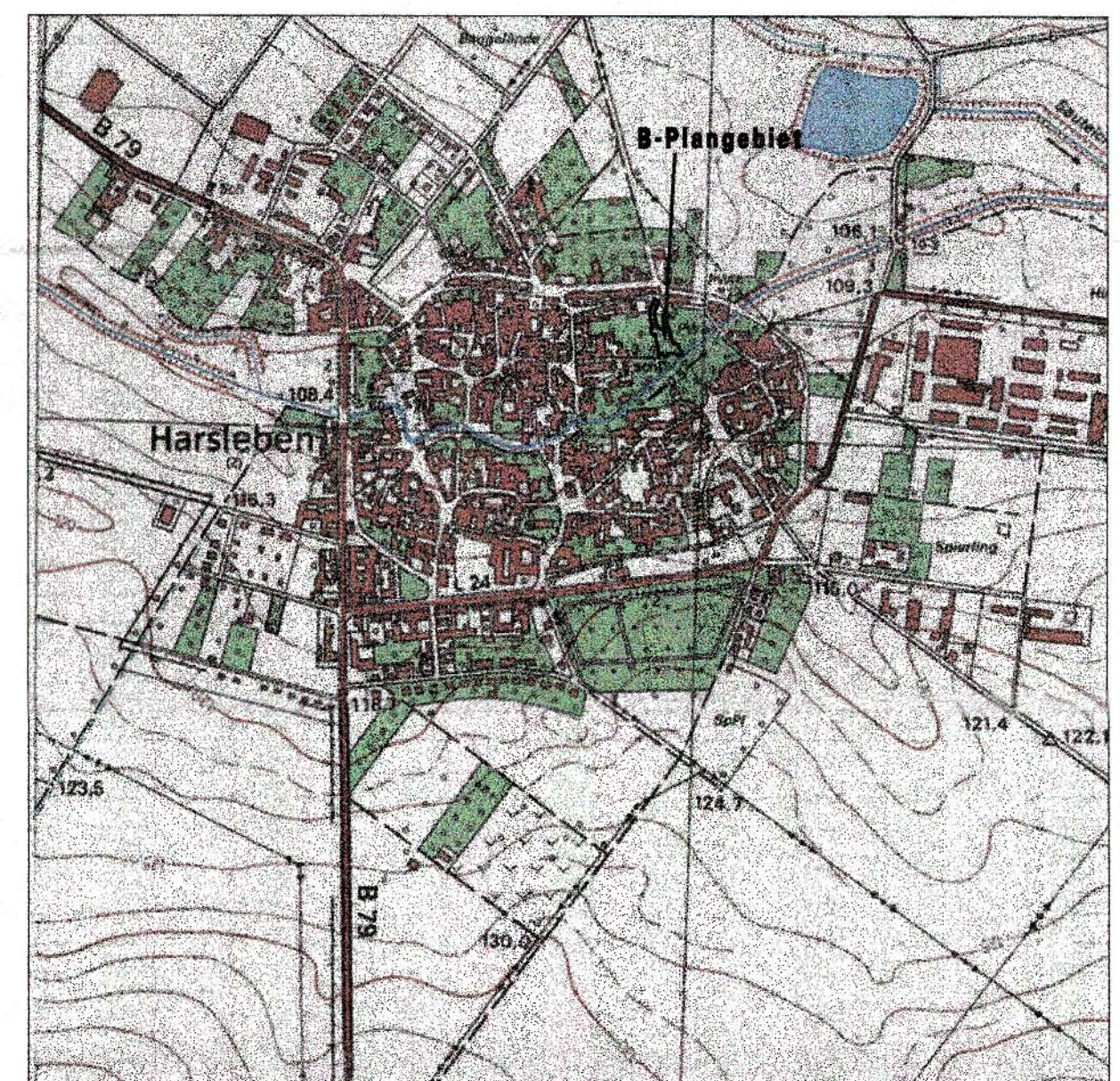
(Dienstseigel)
Katasteramt

Planentwurf

Der Planentwurf wurde im Auftrage der Gemeinde Harsleben vom Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Str. der OdF 22, 38820 Halberstadt, ausgearbeitet.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)



Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte M 1:10000 - Auszug aus Blatt M-32-11-A-c-4

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt.

Erlaubnisnummer: LVermG/D/127/2003

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Familie Dörge" Original

Vorhabenträger: Fam. Oliver Dörge
Damm 15 a
06484 Quedlinburg

Gemeinde : Gemeinde Harsleben
Maßstab : 1:500 (im Original)
Stand : September 2005