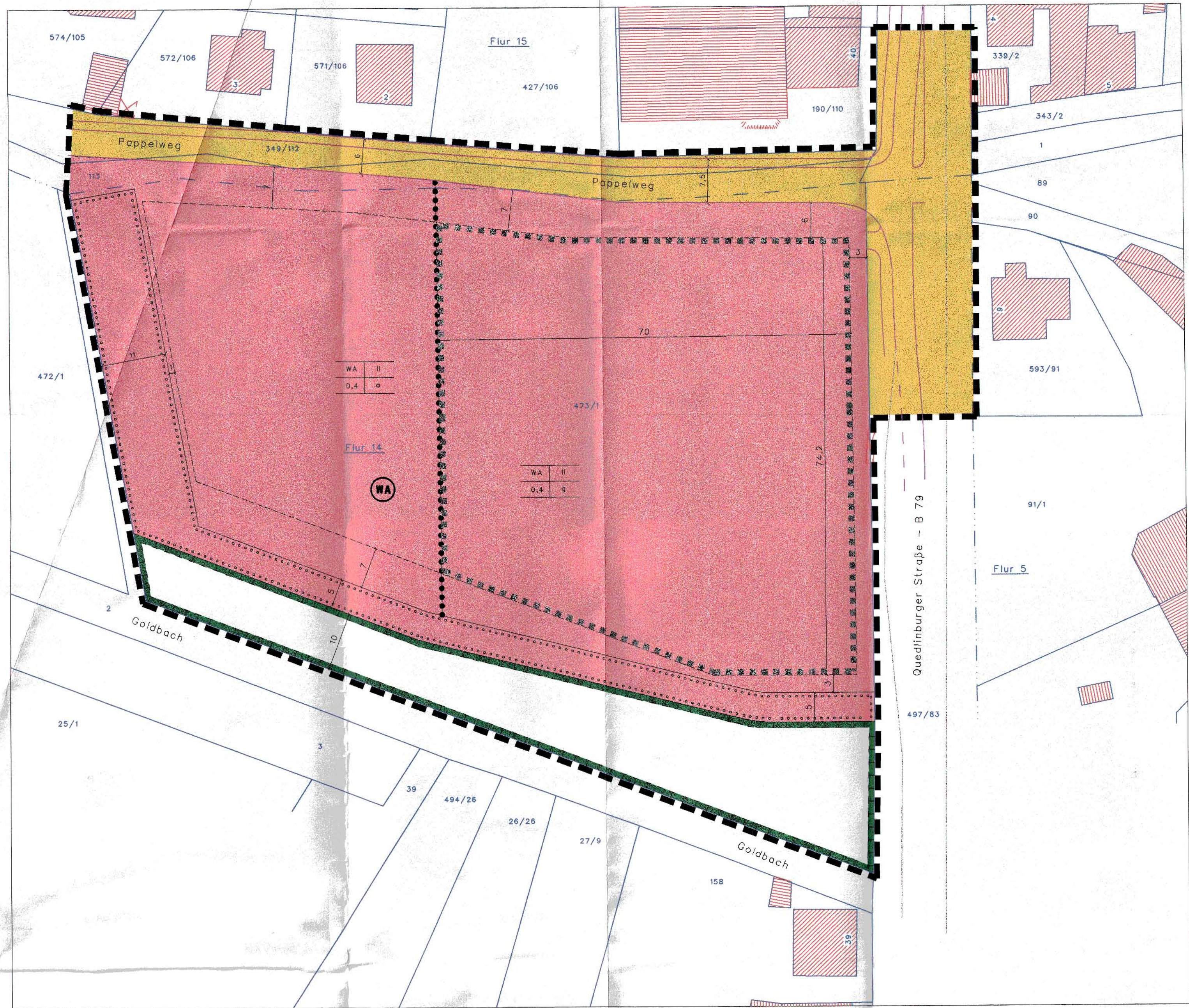
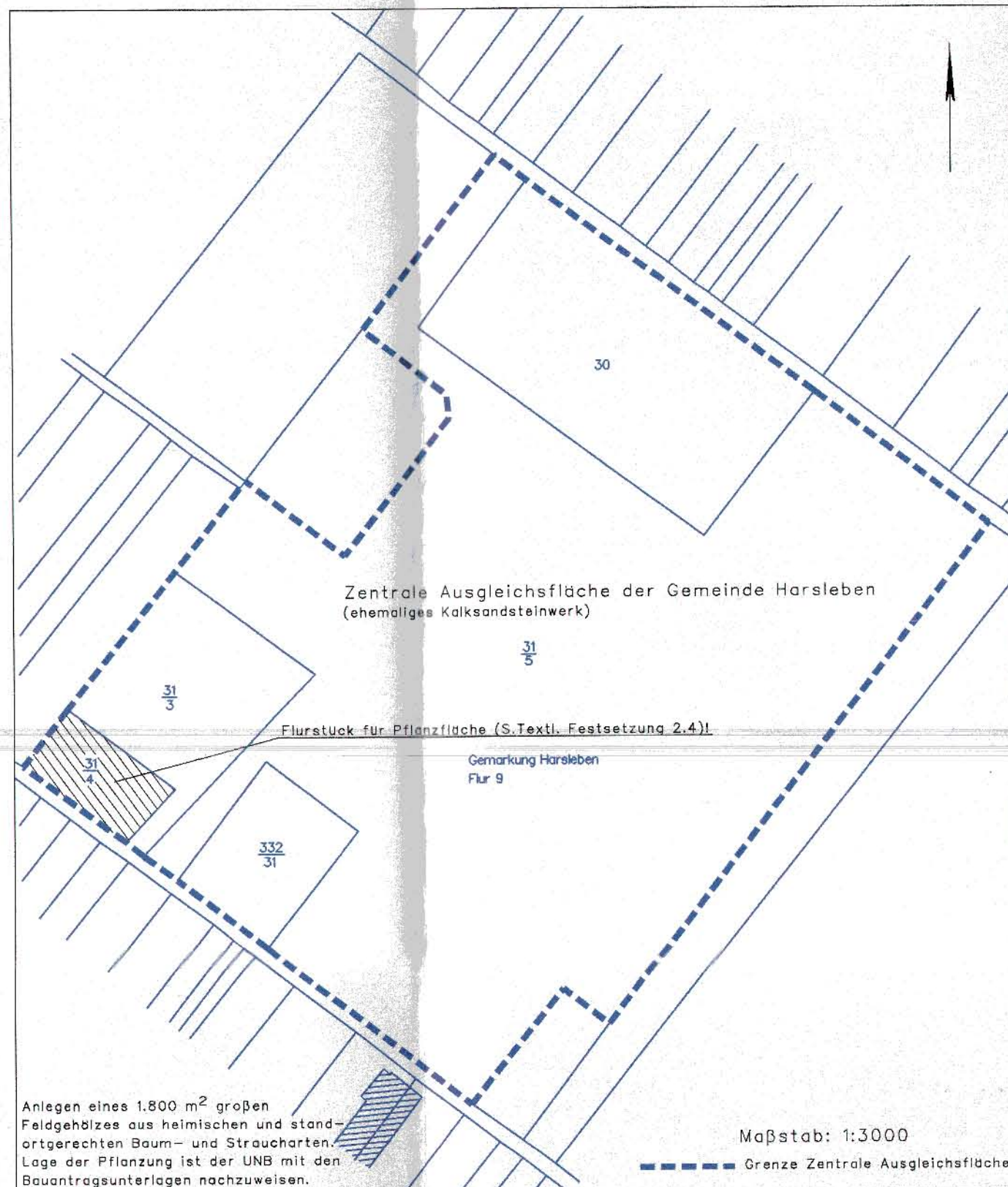




#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG/BAUWEISE**
- Allgemeine Anzahl Wohngebiet/Vollgeschosse Grundflächen-/Geschosse (g) Zahl (LGR2) oder offene (o) Bauweise
- BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen hier: Schallschutz (siehe Textl. Festsetzung Nr.1.21) (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)
- NACHRICHTLICHE INFORMATION**
- Ausgestaltung Pappelweg mit Anbindung an die Bundesstraße 79

#### Lageplan für Ausgleichsflächen:



#### Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1. Als Art der baulichen Nutzung des gesamten Plangebietes ist gemäß § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die unter § 4 (3) aufgeführten Nutzungen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 1.2. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche des Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze, Feuerwehrezufahrten sowie bauliche Anlagen gemäß § 6 (8) BauO LSA zulässig.
- 1.3. Schallschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Wegen der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die zu errichtenden baulichen Anlagen an den Nord-, Ost- und Südfassaden (Lage der Immissionspunkte siehe Bild 7, Seite 24 der Schallimmissionsprognose f.d. Bebauungsplan "Ohnesorges Wiese" in Harsleben (dka-control GmbH) vom 12.11.2009) so zu gestalten, dass die nach DIN 4109\* ermittelten Schalldämm-Maße für Wände und Fenster schutzbedürftiger Räume, sowie die ermittelten Schallschutzwerte nach DIN 2719\* eingehalten werden können.

| Seite                                 | Immissionspunkte | Schallschutz (Wand/Fenster/Schallschutzklasse) |
|---------------------------------------|------------------|------------------------------------------------|
| Nord                                  | 5                | 45 / 35 / III                                  |
| Ost                                   | 6 - 10           | 55 / 45 / V                                    |
| Süd                                   | 11               | 50 / 40 / IV                                   |
| alle übrigen Wand- und Fensterflächen |                  | 40 / 30 / II                                   |

In Räumen, die vorwiegend zum Schlafen benutzt werden, sind lärmgedämmte Lüftungseinrichtungen (zentrale Belüftung oder Lüftung) einzusetzen.

\*Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

#### 2. Grundordnerische Textliche Festsetzungen

- 2.1. Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Rosen zu begrünen. Die Grünflächen sind auf Dauer zu unterhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen. Auf den privaten Grünflächen sind Spielanlagen für den Kindergarten und Aufenthaltsbereiche für die Seniorenbetreuung zulässig.
- 2.2. Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in gemäß der Pflanzliste als Pflanzfläche herzustellen. Es sind je 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Baum und mindestens 15 freiwachsende, standortgerechte Sträucher gemäß der beigefügten Pflanzliste zu pflanzen. Die Pflanzung ist ein Jahr nach der Fertigstellung abzuschließen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 2.3. Die festgesetzte Fläche entlang des Goldbachs ist als extensives Grünland zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Dazu ist die Fläche zweimal pro Jahr zu mahden. Das Mahgut ist aufzunehmen.
- 2.4. Das nach der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ermittelte Ausgleichsdefizit für das Vorhaben von 17.740,0 Werteeinheiten wird nach dem Bewertungsverfahren Land Sachsen-Anhalt durch eine externe Ausgleichsmaßnahme kompensiert. Es ist auf der zentralen Ausgleichsfläche der Gemeinde Harsleben (ehemaliges Kalksandsteinwerk) ein standortgerechtes Feldgehölz anzulegen. Die Pflanzung erfolgt in der Flur 9, auf dem Flurstück 31/4. Bepflanzung der Ausgleichsflächen mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern im Raster 1,5 m x 1,5 m und Bäume im Raster 6 x 6 m Gesamtfläche 1.800 m<sup>2</sup>, Entwicklungsziel ist ein Feldgehölz.
- 2.5. Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichsfunktionen gemäß BauGB / NatSchG LSA ist der Inhalt des Umweltberichtes zu beachten.
- 2.6. Die auf öffentlichen und privaten Flächen zur Anpflanzung festgesetzten Laubbaum- und Straucharten müssen:
- bei Laubbäumen an den Straßen einen Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, mind. 3 x verpflanzt mit Ballen
  - bei Laubbäumen in den Pflanzbindungsflächen, Heister Höhe 150 - 200 cm, ohne Ballen
  - bei Sträuchern für Flächenbepflanzungen eine Höhe von mindestens 0,6 m (ohne Ballen) aufweisen.
  - bei Sträuchern auf der Ausgleichsfläche, Mindesthöhe 60 cm ohne Ballen, bei den Laubbaumheistern Mindesthöhe 1,0 m ohne Ballen.
- Die Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen ist der Gemeinde Harsleben anzuzeigen. Die Pflanzungen sind, beginnend mit dem angezeigten Fertigstellungsdatum 3 Jahre zu pflegen, zu unterhalten und in dieser Zeit bei Abgängigkeit umgehend zu ersetzen.
- 2.7. Mit den Bauantragsunterlagen sind die Begründungsmaßnahmen entsprechend der Festsetzung darzustellen und der Gemeinde Harsleben vorzulegen. Weiterhin sind der Fertigstellungstermin der Baumaßnahmen und der Bepflanzungsmaßnahmen zu benennen.

#### Pflanzliste:

Gehölzarten für die naturraum- und standortgerechte Bepflanzung

|              |                                            |
|--------------|--------------------------------------------|
| Bäume:       | (Sorbus aucuparia)                         |
| Eberesche    | (Acer campestre)                           |
| Feldahorn    | (Ulmus minor)                              |
| Feldulme     | (Carpinus betulus)                         |
| Hainbuche    | (Malus sylvestris bzw. Malus domestica)    |
| Holzappel    | (Pyrus communis)                           |
| Holzbirne    | (Quercus robur)                            |
| Stieleiche   | (Salix caprea)                             |
| Salweide     | (Quercus petraea)                          |
| Traubeneiche | (Prunus avium)                             |
| Vogelkirsche | (Tilia cordata), v.a. auch als Solitärbaum |
| Winterlinde  |                                            |

|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| Sträucher:         | (Rosa canina)                          |
| Hundsrose          | (Malus sylvestris)                     |
| Holzappel          | (Pyrus pyrastr)                        |
| Holzbirne          | (Prunus spinosa)                       |
| Schlehe            | (Crataegus monogyna und C. oxyacantha) |
| Weißdorn           | (Euonymus europaeus)                   |
| Pfaffenhütchen     | (Corylus avellana)                     |
| Hasel              | (Cornus sanguinea)                     |
| Roter Hartfrießel  | (Sambucus nigra)                       |
| Schwarzer Holunder | (Cornus mas)                           |
| Kornelkirsche      | (Rhamnus frangula)                     |
| Faulbaum           | (Rhamnus catharticus)                  |
| Kreuzdorn          | (Lonicera xylosteum)                   |
| Rote Heckenkirsche | (Salix caprea)                         |
| Salweide           |                                        |

#### Verfahrensvermerke

##### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Harsleben hat in seiner Sitzung am 06.07.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt am 16.07.2009 erfolgt.

Harsleben, 06.05.2010  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister



**Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 18.08.2009.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.2009 zur Äußerung aufgefordert worden.

(§ 4 (1) BauGB)

Harsleben, 06.05.2010  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister



##### Beschluss zum Entwurf/Auslegung

Der Gemeinderat Harsleben hat in seiner Sitzung am 21.12.2009 dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht sowie bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 01.02.2010 bis zum 01.03.2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und das ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, sowie mit den Ihnen Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können ortsüblich i.d. Zeit vom 21.01.2010 bis 01.02.2010 bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.01.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 (2) BauGB).

Harsleben, 06.05.2010  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister



##### Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Harsleben hat am 26.04.2010 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 31.03.2010 als Satzung beschlossen.

Harsleben, 06.05.2010  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister



##### Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Harsleben, 06.05.2010  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister



##### Inkrafttreten

Die ordnungsgemäße Durchführung dieser Verfahrensschritte sowie die Einhaltung der Vorschriften des Kommunalverfassungsrechts, insbesondere über die Öffentlichkeit der Sitzungen, Abstimmungen und Beschlüsse, Befangenheit und ortsübliche Bekanntmachung wird bestätigt.

Der Bebauungsplan ist öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit Veröffentlichung am 20.05.2010 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Vorharz in Kraft getreten.

Harsleben, 06.05.2010  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeister



#### Planunterlage

Kartengrundlage : Auszug aus Liegenschaftskarte 1:500 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt durch das Vermessungsbüro Wiese

Gemeinde: Harsleben, Gemeinde

Gemarkung: Harsleben

Flur: 14 und 15

Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 03/2009

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

am: 30.06.2009

Aktenzeichen: A9-10109/09

#### Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind:

-Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617 v. 06.08.2009)

- Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 383)

-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S.889, 1124), zul. geänd. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

-Baordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005; mehrfach geändert durch Gesetz vom 16.09.2009 (GVBl. LSA S. 717)

-Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004 (GVBl. LSA S. 454), geänd. durch Gesetz vom 14.01.2005 (GVBl. LSA S. 14)

-Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zul. geänd. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617 f.)

-Landesplanungsgesetz (LPG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zul. geänd. durch Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19.12.2007 (GVBl. LSA Nr.34/2007 S. 466)

-Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhaltes (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA S. 244), zul. geänd. 19.12.2007 (GVBl. LSA Nr.34/2007 S. 466)

#### Nachrichtliche Übernahme

##### -KATASTROPHENSCHUTZ

Sollten bei Erschleierungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Amt für Brand- und Katastrophenschutz bzw. die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder die nachtsliegende Polizei-dienststelle zu informieren (§ 8 Nr. 1 u. 2 Kampfm-GAVO).

##### - ARCHAEOLOGIE

Im Fall unerwartet freigelegter archaologischer Funde/Befunde wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen entsprechend §§ 9 Abs.3 und 17 Abs.3 DenkmSchG LSA hingewiesen.

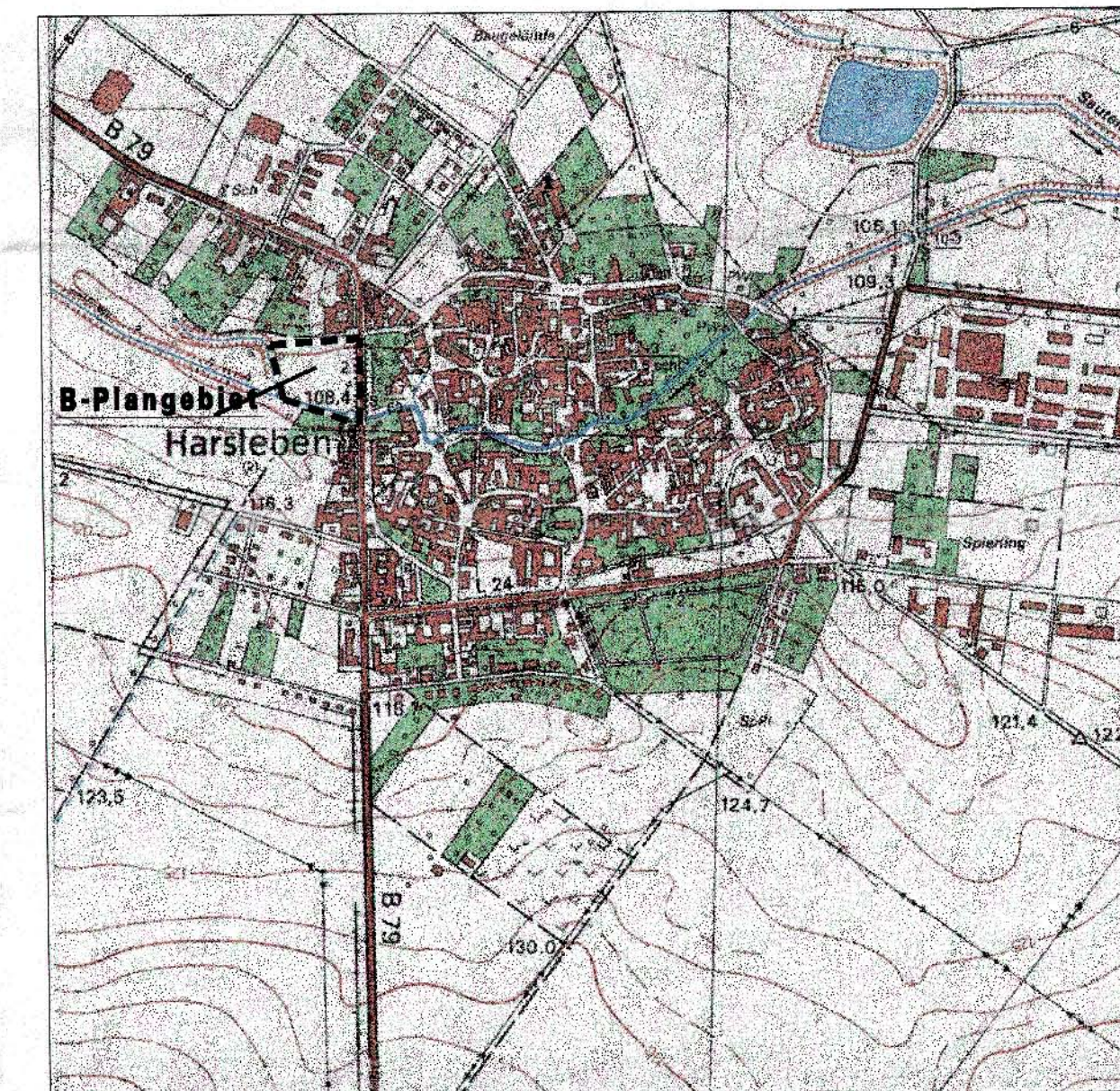
#### Planverfasser

Der Bebauungsplan "Ohnesorges Wiese" wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Halberstadt.

Halberstadt, den . . . 2009

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000

BlattNr.: M-32-11-A-c-4

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Sachsen-Anhalt

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für

Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

am: 2003 Aktenzeichen: LvermG/D/127/2003

## Gemeinde Harsleben Bebauungsplan "Ohnesorges Wiese"

Original

Gemeinde : Gemeinde Harsleben

Maßstab : 1:500 (im Original)

Stand : 20.05.2010

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |