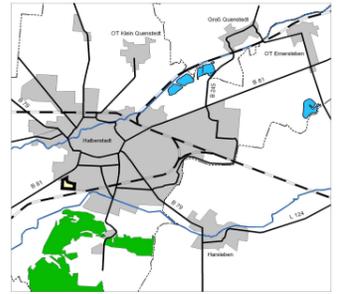


Planteil A



- Legende**
- Art der baulichen Nutzung**
- WA allgemeines Wohngebiet
 - WAI allgemeines Wohngebiet, Vorbelastung durch Schall - Immissionen der Harzstraße
- Maß der baulichen Nutzung**
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - z.B. 0,3 Grundflächenzahl
Sie gibt an welcher Anteil des Baugrundstücks von baulichen Anlagen überbaut werden darf (§ 19 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - H nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze** (blue dashed line)
- Baulinie** (red dashed line)
- Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
- sonstige Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift
 - Grenze des Schallimmissionspegels aufgrund des Schallimmissionsplans (1991) für die Stadt Halberstadt
 - ☉ EL - Trafostation
 - ☉ SW - Pumpstation
 - Festlegung der Firstrichtung des Hauptgebäudes
 - Flurgrenze



Bebauungsplan Nr. 02
Kuckucksfeld
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
STADT HALBERSTADT

Stand: Februar 2011
Unternehmerbüro/Stadtplanung
Team Stadtplanung
Plangrundlage: ALK-Stand 11/2010
© GeoBasis-DE / L.VermGeo LSA, 2010 / A 18/1-2006/2010



siehe Rückseite

**Bebauungsplan Nr. 02 „Im Kuckucksfeld“
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung**

Textliche Festsetzungen

1. Im Bereich von Sichtdreiecken an Straßeneinmündungen sind nicht zulässig:
 - a) Stellplätze und Garagen
 - b) Nebenanlagen i. S. d. § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,8 m Höhe über Straßenniveau. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m
2. Nur nichtstörende Handwerksbetriebe [§ 14 (2) BauNVO] sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig.
3. Grenzseitige Giebel von Garagen sind zulässig, wenn gesichert ist, dass beide Grundeigentümer an derselben Grenze Garagen bauen, deren Trauf- und Firsthöhe durchgehend auf gleicher Höhe verlaufen.
4. Auf der Baufläche WA1 sind als abweichende Bauweise Hausgruppen (Reihenhäuser) über 50 m Gesamtlänge zulässig.
5. Von der Baulinie kann innerhalb der überbaubaren Flächen auf ¼ der Gebäudelänge abgewichen werden.
6. Auf den Bauflächen WA-i sind aufgrund der vorhandenen Schallimmissionen der Harzstraße (B 81) bei Neubau, Umbau und Ausbau die Bestimmungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) für passive Schallschutzmaßnahmen zu beachten.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung - Neuaufstellung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Kuckucksfeld“.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift regelt bei An-, Um- und Neubauten die Gestaltung der

- Höhenlage der Gebäude,
- Dachformen,
- Dacheindeckungen,
- Außenwände,
- Einfriedungen und
- Stellplätze.

§ 3 Genehmigungsvorbehalt

Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen, an die diese örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedürfen einer schriftlichen Genehmigung der Gemeinde.

§ 4 Höhenlage der Gebäude

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4,00 m über mindestens 4/5 der Länge des Gesamtgebäudes. Bezugsebene ist jeweils die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Straßengrenze des Grundstückes.

§ 5 Dachformen

- (1) Auf dem Hauptbaukörper sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung von 38° bis 49° zulässig. Auf den Giebelseiten sind Abwalmungen bis auf 2/3 Höhe des Giebeldreiecks zulässig.
- (2) Dachflächen dürfen auf höchstens 1/3 ihrer Länge, bezogen auf die Traufe, von Dachgauben, Zwerchgiebeln, Dachflächenfenstern und anderen untergeordneten Gebäudeteilen unterbrochen werden. Der Abstand zum Ortgang soll größer 1/6 der Trauflänge sein.

§ 6 Dacheindeckung

- (1) Für die Deckung der Dächer sind nur Dachsteine aus Ton und Beton zulässig.
- (2) Für die Dachdeckungen sind nur Farben zulässig, die den aufgeführten Farbtönen der RAL Farbkarte 840 HR entsprechen:

RAL 2001	rotorange	RAL 3011	braunrot
RAL 3000	feuerrot	RAL 3013	tomatenrot
RAL 3002	karminrot	RAL 3016	korallenrot
RAL 3003	rubinrot	RAL 8012	rotbraun
RAL 3004	purpurrot		

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

- (3) Solarenergiegewinnungsanlagen sind darüber hinaus zulässig.

§ 7 Außenwände

Auf Außenwänden sind Material oder Anstriche, die Mauerwerk, Fachwerk oder andere Baustoffe imitieren, nicht zulässig.

§ 8 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen von Grundstücken zu den Verkehrsflächen und von diesen bis zur vorderen Baugrenze dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- (2) Sockel bis zu einer Höhe von 0,30 m und Pfeiler bis zu einer Höhe von 0,80 m dürfen auch errichtet werden.

§ 9 Stellplätze

Stellplätze/Garagen sind so zu gestalten, dass je Grundstück nur eine Zufahrt entsteht.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Halberstadt in Kraft.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den vorgenannten Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gleiches gilt für denjenigen, der eine genehmigungsfähige Baumaßnahme im Sinne dieser Satzung durchführt, ohne die erforderliche Genehmigung einzuholen. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 6, Abs. 7 GO LSA mit einer Geldbuße von bis zu 2.500,00 Euro geahndet werden.