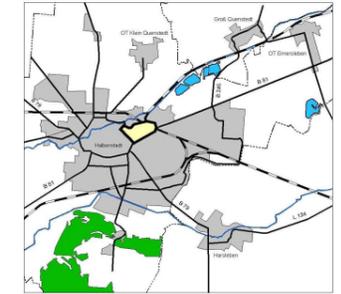


- Legende**
- Art der baulichen Nutzung**
- WA** allgemeines Wohngebiet
 - MI** Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- I/II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze/zwingend)
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,8 Geschossflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Streifenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammen fällt)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P öffentliche Parkfläche
 - V verkehrsberuhigte Bereiche
 - Eintritt
- Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- Bäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - St Stellplatz
 - Ga Garagen
 - GGa Gemeinschaftsgaragen
 - Spielplatz
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung sonstiger Nutzung
 - mit Gehrecht, zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen



Bebauungsplan Nr. 06
 Am Landgraben
 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

STADT HALBERSTADT

Stand: Februar 2011
 Unternehmens-/Stadtplanung
 Team Stadtplanung



Planteil A

siehe Rückseite

Bebauungsplan Nr. 06 „Am Landgraben“ 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 über 2,50 m.
2. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der angrenzenden privaten Stellplatzflächen ist die Anpflanzung von einheimischen großkronigen Laubbäumen festgesetzt. Der Pflanzpunkt kann geringfügig bis zu einer Stellplatzbreite variiert werden. Die Bäume sind mit dem Bau der Erschließungsanlagen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
3. Von der festgesetzten Baulinie kann innerhalb der überbaubaren Flächen auf ein Viertel der Gebäudelänge zurückgewichen werden.
4. Bei der Abgrenzung der unterschiedlichen Geschossigkeit innerhalb einer zusammenhängenden, überbaubaren Grundstücksfläche darf die Grenzziehung bis zu 5,0 m differieren.
5. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen sind einschließlich ihrer Treppenträume und Umfassungswände bei der Berechnung der GFZ mitzurechnen [§ 20 (3) BauNVO].
6. In den Bauflächen WA3 sind für jede Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen (ganzzahlig aufzurunden). Sie sind frei zugänglich zu errichten.

Auch für andere zulässige Nutzungen sind Stellplätze auf dem privaten Grundstück zu errichten. Die höheren Richtwerte für Stellplätze der Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung LSA sind einzuhalten.

Bei mehr als 2 Garagen/Stellplätzen sind diese so zu gestalten, dass nur eine Zufahrt zur öffentlichen Straße erfolgt.

Garagen und Stellplätze dürfen nur auf den Gemeinschaftsflächen (ST/GA) und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
7. Die außerhalb des Grundstücks liegenden Flächenanteile für Gemeinschaftsanlagen wie Stellplätze und Garagenplätze sind den Grund- und Geschossflächen zuzurechnen [§ 21a (2) BauNVO].
8. Im MI-Gebiet an der Wilhelm-Trautewein-Straße sind ein SB-Markt mit ca. 800 m² Verkaufsfläche und weitere Einzelläden zur Versorgung des täglichen Bedarfs zulässig. Praxen und eine Gaststätte sind nur im Obergeschoss zulässig.
9. Von der überwiegend festgesetzten „geschlossenen Bauweise“ kann an den Endhausgrundstücken einseitig abgewichen werden.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung - Neuaufstellung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Landgraben“.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

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

- Höhenlage der Gebäude,
- Dachformen,
- Dacheindeckungen,
- Außenwände,
- Antennen,
- 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

Bei den ein- und zweigeschossigen Eigenheimen ist die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses auf max. 0,60 m über Straßen- oder Wohnwegniveau begrenzt.

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) Zulässig sind nur Sattel- oder Walmdächer. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen/Carports und Nebenanlagen.
- (2) Es sind nur Dachneigungen von 28° bis 45° zulässig. Innerhalb einer Reihenhauseinheit sind unterschiedliche Dachneigungen nicht zulässig.

§ 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 Antennen

Außenantennen sind nur als Sammelantennen für sämtliche Wohnungen eines Baublocks oder einer Hauszeile zulässig.

§ 9 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.

§ 10 Stellplätze

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

§ 11 Inkrafttreten

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

§ 12 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.