Planteil A

Präambel

Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes Nr. 64 A „Klus - Wilde Weiden" ist das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die §§ 2, 4 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) i. d. F. v. 10.08.2009 (GVBl. LSA v. 20.08.2009 S. 383) zuletzt geändert durch § 20 Absatz 1 des Gesetzes vom 20.01 2011 (GVBl. LSA S. 14) in den zum jeweiligen Verfahrensstand gültigen Fassungen.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am **14.04.2011** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Klus" **[Beschluss-Nr. BV 247 (V/2009-2014)]** beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am **26.04.2011** im Amtsblatt Nr. 4/2011 der Stadt Halberstadt und an den Bekanntmachungstafeln der Stadt vom 27.04 bis 31.05.2011 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am **24.05.2011** in Form eines Bürgergespräches statt.

Die Entwürfe des Planes und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden erarbeitet vom Planungsbüro Gruppe Planwerk Berlin in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Bosch & Partner Hannover.

Entwurf

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am **8.12.2011** den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 64 A „Klus - Wilde Weiden" sowie dessen Auslegung beschlossen **[Beschluss-Nr. BV 310 (V/2009-2014)].** Dieser Beschluss wurde am **9.12.2011** im Amtsblatt der Stadt Halberstadt und an den Bekanntmachungstafeln der Stadt vom …… bis …… bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 A hat in der Zeit vom ……

bis einschließlich ……,gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom **13.12.2011** bis zum **20.01.2012**.

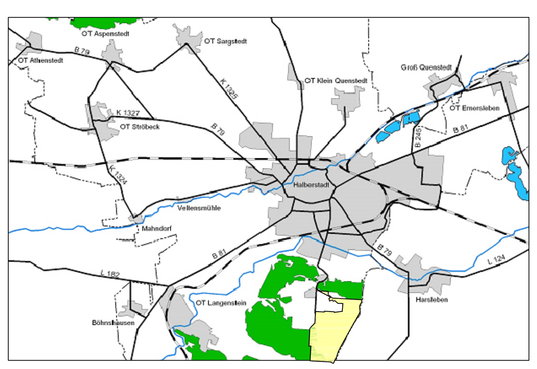
Halberstadt, den ……
Der Oberbürgermeister

Auslegungsexemplar
Dieses Exemplar hat im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom …… bis …….. öffentlich ausgelegen.

Halberstadt, den ……
Der Oberbürgermeister

ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich!

HALBERSTADT



BEBAUUNGSPLAN NR. 64 A
"KLUS - WILDE WEIDEN"

Planverfasser

Stadt Halberstadt
Unternehmerbüro / Stadtplanung
Team Stadtplanung

Maßstab: 1 : 4000
Stand: 08.12.2011

Planteil B

Textliche Festsetzungen

TF 1 Zulässige Nutzungen in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2
In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind ein Ausflugslokal, ein Schlachthaus, ein Nebengebäude mit Informationszentrum, ein Nebengebäude für eine Betriebswohnung für Betreiber oder Betriebsleiter des Landwirtschaftsbetriebes, Büronutzungen sowie notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der jeweiligen Anlagen und deren Stellflächen zulässig. Im Sondergebiet SO 1 ist zusätzlich ein Sammelstellplatz für Besucher des Wilde-Weiden-Geländes zulässig. Des Weiteren sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen der Gebäude zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)

TF 2 Dachaufbauten
Die festgesetzte Höhe der in den Sondergebieten zulässigen Gebäude kann ausnahmsweise um bis zu 3 m durch untergeordnete Bautelle, wie z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2, 6 BauNVO)

TF 3 Zulässige Nutzungen in der Fläche für die Landwirtschaft
In der Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung ‚Wiesen- und Weidewirtschaft' sind eine naturschutzgerechte Wiesen- und Weidewirtschaft und bauliche Anlagen, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen, zulässig. Des Weiteren sind Aussichtsplattformen und eingefriedete Themenwege mit Informationstafeln zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

TF 4 Zulässige Nutzungen in der Fläche für Wald
In der Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung ‚Wald / extensive Weidewirtschaft' ist eine extensive Beweidung mit max. 0,5 GV/ha und Jahr zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a und b BauGB)

TF 5 Erhalt von standortheimischen Einzelgehölzen
Auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind bestehende einheimische Gehölze und die Trockenrasenflächen zu erhalten, sofern kein Beräumungserfordernis besteht.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

TF 6 Befestigung von Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau
Innerhalb des Geltungsbereichs mit Ausnahme der Verkehrsflächen ist die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, undurchlässige Asphaltlerungen und Betonierungen sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 1 BauGB)

TF 7 Einfriedungen
Einfriedungen sind in den Sondergebieten SO 1 und SO2, in den Flächen für Landwirtschaft mit Zweckbestimmung ‚Wiesen- und Weidewirtschaft' und in den Flächen für Wald mit Zweckbestimmung ‚Wald / extensive Weidewirtschaft' zulässig. Sie sind als Zäune mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen.
(§ 9 Abs. 4 BauGB)

Plangrundlage

Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation

Gemeinde: Halberstadt
Gemarkung: Halberstadt
Flur: 12, 13, 17, 19, 20, 21, 22
Stand der Plangrundlage: 02/2011

Die Plangrundlage ist durch das Vermessungs- und Geoinformationsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG) vor unbefugter Nutzung geschützt. Die Schutzansprüche liegen beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)).
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2010 / A 18/1-2006/2010

0 40m 80m 120m 160m 200m

Legende

Art der baulichen Nutzung
- SO — Sonstiges Sondergebiet
- WIRTSCHAFTS- UND VERWALTUNGS-STANDORT WILDE WEIDEN — mit Zweckbestimmung Wirtschafts- und Verwaltungsstandort Wilde Weiden

Maß der baulichen Nutzung
- 0,3 — Grundflächenzahl (Sie gibt an, welcher Anteil des Baugrundstücks von baulichen Anlagen überbaut werden darf (§19 BauNVO).
- OK z.B.141 m ü. NHN — Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß (OK-Oberkante)
- Höhenbezugspunkt in m über NHN

Verkehrsflächen
- private Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F/RD/WT — mit Zweckbestimmung Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

Fläche für die Landwirtschaft und Wald
- Fläche für die Landwirtschaft
- WIESEN- UND WEIDEWIRTSCHAFT — mit Zweckbestimmung Wiesen- und Weidewirtschaft
- Fläche für Wald
- WALD / EXTENSIVE WEIDEWIRTSCHAFT — mit Zweckbestimmung Wald / extensive Weidewirtschaft

Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- mit Gehrecht zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen
- NSG — Landschaftsschutzgebiet
- BIOTOP — gesetzlich geschützte Biotope

Darstellungen ohne Normcharakter
- < 10,0 > — Maßangabe / Vermaßung in m, z.B. 10,00 m

Darstellungen der Plangrundlage
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. 8/1, Flur 17 — Flurstücksnummer, Flurnummer