

Textliche Festsetzungen

- Für die Versiegelung der Baugrundstücke ist je 100 m² versiegelter Fläche ein ortstypischer Baum vom Bauherren zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Diese Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Wohnhauses folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
Pflanzliste (Auswahl):
Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Fagus excelsior (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Sorbus aucuparia (Nördische Eberesche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus glabra (Berg-Ulme)
- Traufhöhe:
Bezugspunkt ist die am tiefsten liegende Gebäudeecke zur nächstliegenden öffentlichen Straße, gemessen im rechten Winkel von dieser Straße aus.
Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittstelle der Außenwand mit der Dachfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO).
- Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist in Zisternen zurück zu halten und dann gedrosselt bzw. zeitverzögert in den Regenwasserkanal abzuleiten. Dazu ist auf dem Grundstück eine Zisterne mit einem Volumen von mindestens 2000 l durch den Bauherren zu errichten.
- Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von Tankstellen und Gartenbaubetrieben ausgeschlossen.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

Gewässerschonstreifen
Der Gewässerschonstreifen ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerschonstreifen festgesetzt, in diesem sind oberirdische bauliche Anlagen, das Errichten von Querzäunen und ähnlichen Anlagen sowie Anpflanzungen nicht erlaubt. Gemäß § 49 Abs. 2 Wassergesetz (WG LSA) in Verbindung mit § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besteht Genehmigungspflicht für die baulichen Anlagen am angrenzenden Graben aus den Gärten, so z. B. auch für die Überläufe aus den Zisternen.

Abfallentsorgung
Der jeweilige Bauherr ist Abfallbesitzer und trägt die Verantwortung über die ordnungsgemäße Entsorgung. In diesem Zusammenhang wird auf das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW/AbfG; BGBl I S. 2705) auf die Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (NachwV; BGBl I S. 2289) in den jeweils gültigen Fassungen hingewiesen.

Bodendenkmalpflege
Im Fall unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde sind diese zu melden und nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DenkmschG LSA) bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

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 Gesetz vom 30. November 2011 (GVBl. LSA S. 814) in den zum jeweiligen Verfahrensstand gültigen Fassungen.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am **07.07.2011** die Änderung des Bebauungsplanes OT Schachdorf Ströbeck Nr. 2 „Am Fließ“ [Beschluss-Nr. **BV 263 (V/2009-2014)**] beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am **11.07.2011** im Amtsblatt Nr. 5/2011 der Stadt Halberstadt und an den Bekanntmachungstafeln der Stadt vom 13.07.2011 bis 20.07.2011 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am **19.07.2011** in Form eines Bürgergespräches statt.
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschieben vom 21.09.2011 bis zum 24.10.2011.

Der Entwurf der Planänderung und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden erarbeitet von der Abteilung Stadtplanung der Stadt Halberstadt.

Entwurf

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am **16.02.2012** den Entwurf der Bebauungsplanänderung Ortsteil Ströbeck Nr. 2 „Am Fließ“ sowie dessen Auslegung beschlossen [Beschluss-Nr. **BV 337 (V/2009-2014)**].
Dieser Beschluss wurde am **23.02.2012** im Amtsblatt der Stadt Halberstadt Nr. 1/2012 und an den Bekanntmachungstafeln der Stadt vom **23.02.2012 bis 03.05.2012** bekannt gemacht.

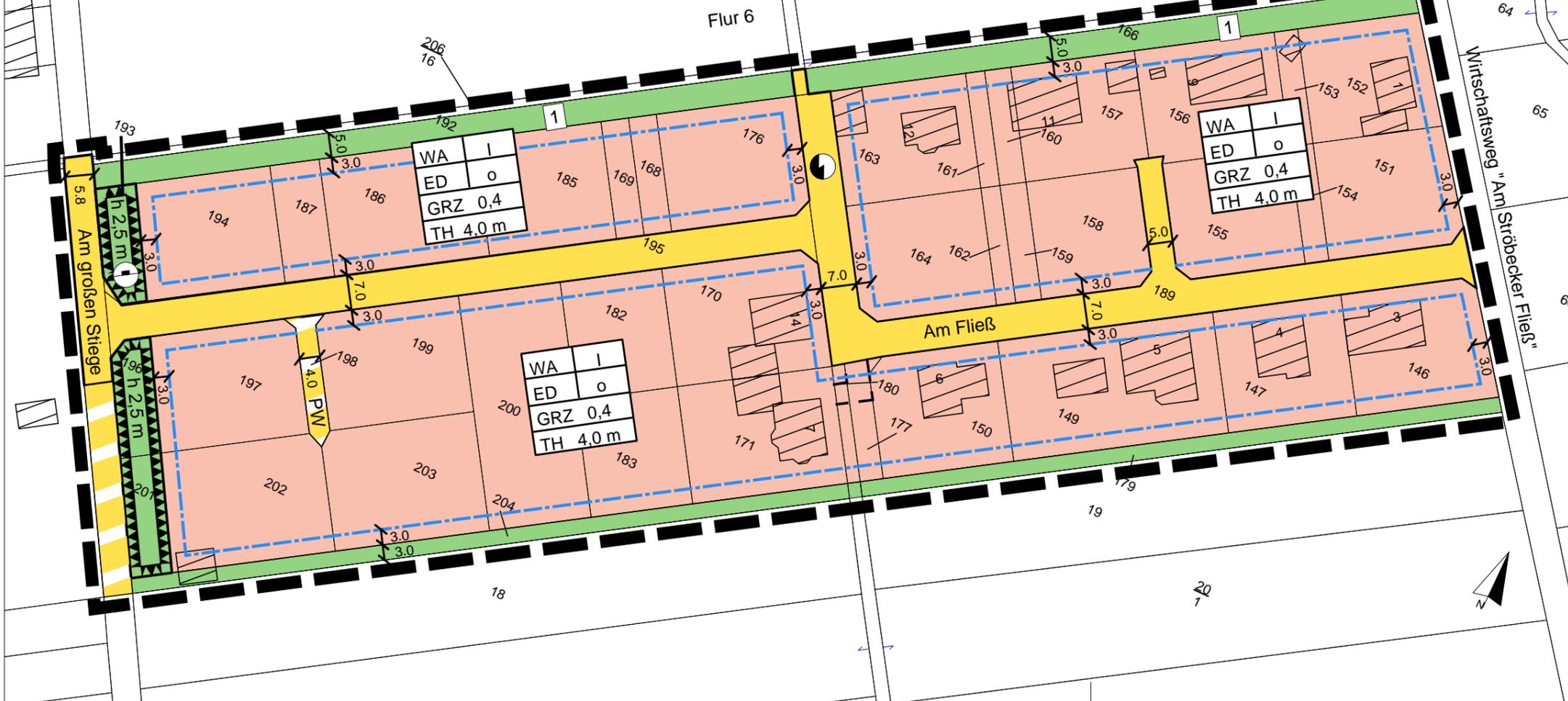
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung Ortsteil Ströbeck Nr. 2 „Am Fließ“ hat in der Zeit vom **03.04.2012 bis 03.05.2012** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschieben vom **22.02.2012 bis zum 30.03.2012**.

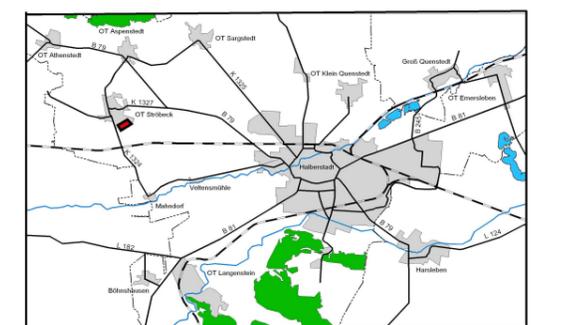
Halberstadt, den
.....
Der Oberbürgermeister

Dieser Plan hat im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2012 bis 03.05.2012 öffentlich ausgelegen.

Halberstadt, den
.....
Der Oberbürgermeister



- Legende**
- Art der baulichen Nutzung
- WA allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - 0,4 Grundflächenzahl - GRZ
 - o offene Bauweise
 - TH Traufhöhe als Höchstmaß
 - ED Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
 - Vehrkfahrflächen besonderer Zweckbestimmung
LW - landwirtschaftlicher Weg
PW - Privatweg
- Grünflächen
- 1 öffentliche Grünfläche, Gewässerschonstreifen
 - öffentliche Grünfläche
- sonstige Festsetzungen
- Aufschüttung - Lärmschutzwall
 - Trafostation
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger
 - Flurgrenze
- | Art der baul. Nutzung | Anzahl der Vollgeschosse |
|-----------------------|--------------------------|
| Bauweise | Bauweise |
| Grundflächenzahl | |
| Traufhöhe | |



Bebauungsplan Nr. 02
Schachdorf Ströbeck
„Am Fließ“
1. Änderung
- Entwurf -

STADT HALBERSTADT

Maßstab: 1:1 000
Stand: Jan. 2012
Unternehmerbüro/Stadtplanung
Team Stadtplanung

Plangrundlage: ALK-Stand 02 / 2012
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2010 / A 18/1-2006/2010

