PRÄAMBEL

Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes ist §1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB)
und folgender Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr.52 vom 01.10.2004 S. 2414), zul. geändert am 11.06.2013 (BGBl. I Nr.29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- Gesetz über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.08.2009 (GVBL. LSA S.383), zul. geändert am 30.11.2011 (GVBl. LSA, S. 814)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zul. geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, 440) zul. geändert am 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr.27 vom 16.12.2010 S. 569)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zul. geänd. durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Landesplanungsgesetz (LIPG) 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

ARCHÄOLOGIE

Im Fall unerwartet auftretender archäologischer Funde / Befunde wird auf die §§ 9 Abs. 3 Erhaltungs- und Anzeigepflicht und 14 Abs. 9 Dokumentationspflicht des Denkmalschutzgesetzes LSA verwiesen. Der Beginn der Erdarbeiten ist mind. 14 Tage vorher der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

KATASTROPHENSCHUTZ

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

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan Nr. 70 "Alte Brauerei" wurde ausgearbeitet vom
Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Halberstadt, OT Aspenstedt.

Aspenstedt, den 08.06.2015
(Ort, Datum) (Unterschrift)

Planunterlage

Kartengrundlage :
Auszug aus Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt durch das Vermessungsbüro Wiese,

Gemeinde:	Stadt Halberstadt
Gemarkung:	Halberstadt
Flur:	57
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr):	06/2014

Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:
"[ALK 3/2013, DOP 4/2012] © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2006/2010"

Textliche Festsetzungen

1. Im Plangebiet WA 1 sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 (BauNVO) zulässig. Von den gemäß § 4 Abs. 3 (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind folgende Nutzungsarten regelmäßig zulässig (§1 Abs. 6 BauNVO):
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen.

Im Plangebiet WA 2 sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 (BauNVO) zulässig. Von den gemäß § 4 Abs. 3 (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind folgende Nutzungsarten regelmäßig zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

2. Grünordnerische textliche Festsetzungen

2.1 Auf den als Flächen für die Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesenen Flächen erfolgt entsprechend dem Grad der Fertigstellung der bebauten Flächenanteile (Teilbaufertigstellung) eine Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mit Unterpflanzungen aus Sträuchern. Die zur Anpflanzung festgesetzten Strauchartenmüssen eine Höhe von 0,6 - 1,0 m (2x verpflanzt, ohne Ballen) aufweisen.
Pflanzqualität der Baumheister: 2x verpflanzt, Höhe 1,5 - 2,0 m.
Der vorhandene Bestand bleibt erhalten. Der Bestand ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten und in dieser Zeit bei Abgängigkeit umgehend zu ersetzen.

2.2 Je angefangene 100 m² neuversiegelter Baugrundstücksfläche des Wohngebietes ist mind. ein Obsthochstamm oder hochstämmiger Laubbaum auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist spätestens eine Pflanzperiode nach Gebrauchsabnahme oder Erstbezug der Wohngebäude abzuschließen. Die Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen sind der Stadt Halberstadt anzuzeigen. Die Pflanzungen sind, beginnend mit dem angezeigten Fertigstellungsdatum dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten und bei Abgängigkeit umgehend zu ersetzen.
Pflanzqualität der Bäume: 2x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 10 - 12 cm.
Die Ausführung erfolgt durch den jeweiligen Grundstückseigentümer.

Örtliche Bauvorschrift

Für die Deckung der Dächer sind nur Dachsteine aus Ton und Beton zulässig. 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.
Ausnahmsweise darf von dieser Festsetzung abgewichen werden, wenn das Dach als Gründach mit lebenden Pflanzen ausgeführt wird.
Solarenergiegewinnungsanlagen sind darüber hinaus zulässig.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am . .2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. [Beschluss-Nr. (/14)]. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Halberstadt am . .2014 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom . . bis . .2014 statt. Sie wurde durch Aushang am . .2014 bekannt bemacht.

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am . .2015 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 70 "Alte Brauerei" gebilligt, sowie dessen Auslegung beschlossen. [Beschluss-Nr. (/15)]. Der Aufstellungsbeschluss und der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurden gemäß § 2 Abs.1 BauGB am . .2015 im Amtsblatt der Stadt Halberstadt bekannt gemacht.

Der Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . .2015 bis . .2015 öffentlich ausgelegen.

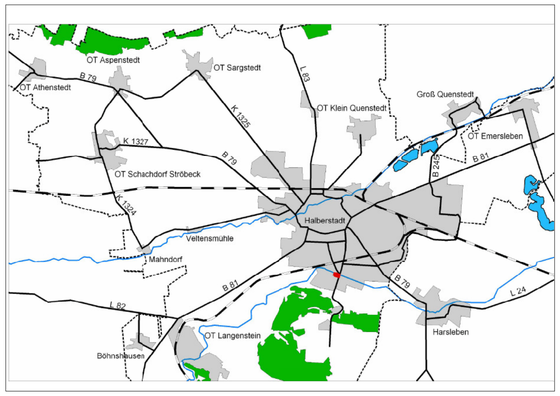
Nach Prüfung und Abwägung der zum Planentwurf vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden hat der Stadtrat in seiner Sitzung am . .2015 den Bebauungsplan Nr. 70 „Alte Brauerei" beschlossen und die Begründung gebilligt [Beschluss Nr. (/15)].

Halberstadt, den .....
Der Oberbürgermeister

Ausfertigung
Dieser Bebauungsplan wurde nach dem am . .2015 vom Stadtrat unter Beschluss Nr. ……. gefassten Satzungsbeschluss ausgefertigt. Er stimmt in seinen Festsetzungen mit der durch diese Beschlussfassung geäußerten Willensbekundung des Stadtrates überein.
Halberstadt, den .....
Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist am . .2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB eine/keine Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften geltend gemacht worden.
Halberstadt, den .....
Der Oberbürgermeister

HALBERSTADT



Bebauungsplan Nr. 70
Alte Brauerei
- Vorentwurf -

Planverfasser :	IB Thiel und Partner GmbH		Stadt Halberstadt
Maßstab	:	1 : 1000 (im Orginal)	FB Wirtschaft/Stadtplanung/Kultur
Stand	:	Juni 2015	Abteilung Stadtplanung