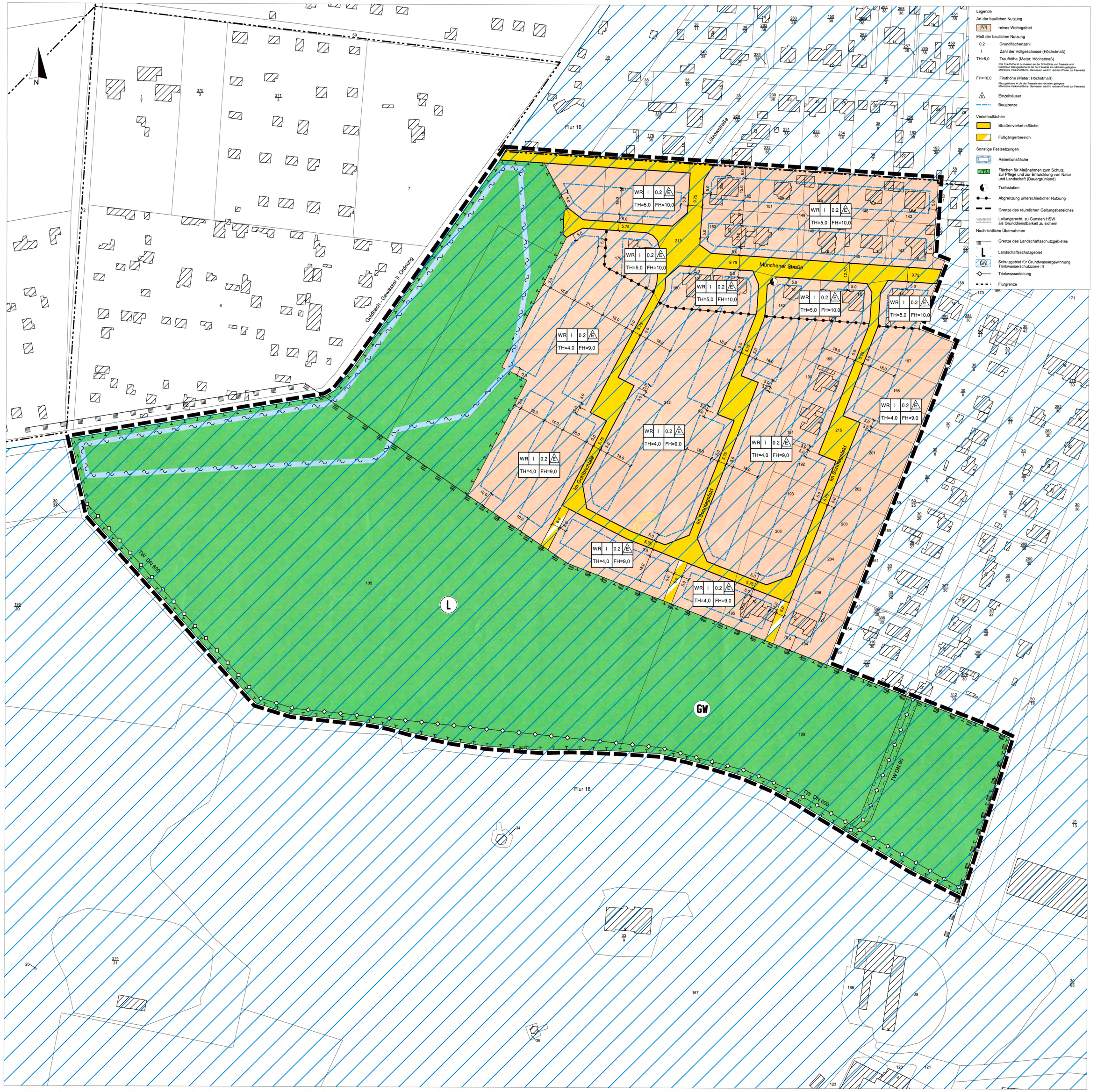
Planteil A



Planteil B

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung im reinen Wohngebiet
Als Art der baulichen Nutzung ist Wohnen gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO zulässig.
Die gemäß § 3 Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.

2. Räume und Gebäude für die Ausübung freier Berufe
Räume für die Ausübung freier Berufe gemäß § 13 BauNVO sind zulässig.
Gebäude für die Ausübung freier Berufe gemäß § 13 BauNVO sind ausgeschlossen.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke
Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss 800 m² betragen.

4. Nebenanlagen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:
Zulässig sind nur
- maximal 1 Gartenhaus/-laube pro Grundstück (ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten) bis zu einer Größe von maximal 10 m² Grundfläche und maximal 30 m³ Rauminhalt; eine Nutzung dieses/ Gartenhauses/-laube für die Kleintierhaltung wird ausgeschlossen.
- maximal ein nicht überdachtes Schwimmbecken,
- Pergolen, Teppichklopfstangen und Mülltonnen
- Sichtschutzbinden mit einer maximalen Länge von 10,0 m und einer maximalen Höhe von 1,80 m.

5. Grundstückszu- bzw. -ausfahrt
Die Stellplätze sind so anzuordnen, dass zu jedem Baugrundstück nur eine Zu- bzw. Ausfahrt entsteht.

6. Garagen und überdachte Stellplätze
Garagen und überdachte Stellplätze müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten und dürfen die hintere Baugrenze nicht überschreiten.

7. Private Verkehrsflächen
Die zur Erschließung der Hinterliegergrundstücke erforderlichen privaten Verkehrsflächen fließen in die Berechnung der Grundflächenzahl nicht mit ein, sie können zu 100 % versiegelt werden.
In diesen Flächen bestehen Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger.

8. Retentionsfläche
Die gesamte Retentionsfläche ist als Dauergrünland zu gestalten und zu erhalten.
Sie kann alternativ mit einheimischen, standortgerechten Bäumen bepflanzt oder mit einer standortgerechten Wildkräuter- und -blumenmischung ergänzt werden (gemäß Umweltbericht).
Die Herstellung ist spätestens in der auf die Inbetriebnahme der kompletten Erschließungsanlage folgenden Vegetationsperiode vorzunehmen.

9. Schutz des Mutterbodens
Der Mutterboden ist bei den durchzuführenden Arbeiten in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
Dazu ist der abgetragene humose Oberboden getrennt von ebenfalls abgetragenem Unterboden zu lagern. Des Weiteren darf der Mutterboden nicht überdeckt werden. Nach Beendigung der Baumaßnahme soll der Mutterboden weitestgehend auf den Baugrundstücken wieder eingebaut werden.

10. Pflanzgebot
Auf dem jeweiligen privaten Baugrundstück ist pro angefangener 50 m² versiegelter Fläche ein Laubbaum zu pflanzen. Alternativ können anstelle eines Baumes 5 Laubsträucher gepflanzt werden.
Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bepflanzung ist spätestens in der auf den Beginn der Nutzung folgenden Vegetationsperiode vorzunehmen.

II. Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 87 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauO LSA

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich
Geltungsbereich ist das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 „Sonntagsfeld" in Halberstadt.

(2) Sachlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung
- der Baukörper
- der Dächer
- der Einfriedungen

§ 2 Sockel

Sockel sind zulässig in einer Höhe bis zu 1,0 m über Gelände. Die Sockelhöhe wird mit der Oberkante Erdgeschossfußboden gleichgesetzt. Bezugsebene ist die der Fassade am nächsten gelegene öffentliche Verkehrsfläche. Gemessen wird im rechten Winkel von der Mitte der Fassade.

§ 3 Dächer

(1) Dachformen
Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von 25°bis 50°. Ausnahmsweise sind geringere Neigungswinkel zulässig, wenn die Dächer mit einer intensiven oder extensiven Begrünung durch krbende Pflanzen versehen werden sollen.
Für Garagen und Nebengebäude, die von der Straßenbegrenzungslinie nicht mehr als 23,0 m (hintere Baugrenze) entfernt sind, sind nur zulässig:
- Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit der gleichen Dachneigung wie der Hauptbaukörper
- Flachdächer mit umlaufender Blende und einer Dachneigung von max. 3 %.

(2) Dacheindeckung
Für die Deckung der Dächer sind nur Dachsteine aus Ton und Beton zulässig. Es sind nur Materialien in Rottönen zu verwenden; Farben, die den im folgenden aufgeführten RAL-Farben der Farbkarte 840 HR entsprechen, sind zulässig:

RAL 3000	feuerrot	RAL 3004	purpurrot
RAL 3002	karminrot	RAL 3011	braunrot
RAL 3003	rubinrot	RAL 3013	tomatenrot.

Ausnahmsweise können andere Materialien verwendet werden, wenn sie ökologischen Zielen dienen. Dies sind z. B. lebende Pflanzen und der Gewinnung von Sonnenenergie dienende Anlagen.

§ 4 Einfriedungen

Einfriedungen von Grundstücken zu den öffentlichen Verkehrsflächen und an den Nachbargrenzen des Vorgartenbereiches mindestens bis zur vorderen Baugrenze dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich des § 1 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den genannten Anforderungen der §§ 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gleiches gilt für denjenigen, der eine genehmigungsfähige Maßnahme im Sinne dieser Satzung durchführt, ohne die erforderliche Genehmigung einzuholen.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 6 Abs. 7 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) mit einer Geldbuße bis 2.500 Euro geahndet werden.

III. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Hinweis auf Kampfmittelverdacht
Das Gebiet gilt als Verdachtsfläche. Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.

Präambel

Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes Nr. 12 „Sonntagsfeld" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, 1. Änderung, 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 **4.07.2007** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Sonntagsfeld" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, 1. Änderung, beschlossen **[Beschluss-Nr. 337 (IV/07)]**.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 14.07.2007 im Amtsblatt Nr. 3/2007 der Stadt Halberstadt und an den Bekanntmachungstafeln der Stadt vom 25.07.2007 bis 07.08.2007 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 31.07.2007 in Form eines Bürgergespräches statt.

Die frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand mit Anschreiben vom 14.08.2007 in der Zeit bis 17.09.2007 statt.

Entwurf

Die Entwürfe des Planes und der Begründung wurden erarbeitet von der Abteilung Stadtplanung der Stadt Halberstadt, der Umweltbericht wurde erarbeitet vom Planungsbüro Inhaplan, Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH in Halberstadt, OT Langenstein.

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am **6.12.2012** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Sonntagsfeld", 1. Änderung, sowie dessen Auslegung beschlossen **[Beschluss-Nr. BV 448 (V/2009-2014)]**.
Dieser Beschluss wurde am 13.12.2012 im Amtsblatt der Stadt Halberstadt Nr. 12/2012 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung, hat in der Zeit vom 4.01.2013 bis 4.02.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 erfolgte mit Anschreiben vom 20.12.2012 bis zum 4.02.2013.

Halberstadt, den 22.04.2013

Der Oberbürgermeister

Abwägung/Satzungsbeschluss

Nach Prüfung und Abwägung der zum Planentwurf vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit hat der Stadtrat in seiner Sitzung am **18.04.2013** den Bebauungsplan Nr. 12 „Sonntagsfeld", 1. Änderung, beschlossen und die Begründung gebilligt **[Beschluss Nr. BV 480 (V/2009-2014)]**.

Halberstadt, den 22.04.2013

Der Oberbürgermeister

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan wurde nach dem am 18.04.2013 vom Stadtrat unter Beschluss Nr. BV 480 (V/2009-2014)) gefassten Satzungsbeschluss ausgefertigt. Er stimmt in seinen Festsetzungen mit der durch diese Beschlussfassung gebilligten Willensbekundung des Stadtrates überein.

Halberstadt, den 22.04.2013

Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Sonntagsfeld", 1. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.04.2013 im Amtsblatt Nr. 04/13, der Stadt Halberstadt bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die erste Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Halberstadt, den 03.05.2013

Der Oberbürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Sonntagsfeld", 1. Änderung, ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB eine Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften geltendmacht geltend gemacht worden.

Halberstadt, den

Der Oberbürgermeister

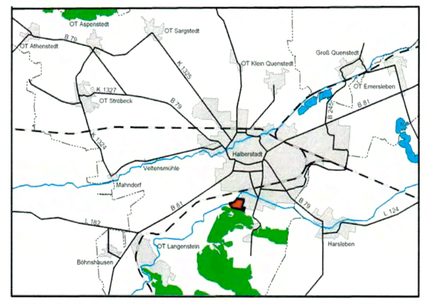
Beglaubigte Abschrift

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Kopie mit dem Inhalt der Ausfertigung (Urschrift) des Bebauungsplanes Nr. 12 „Sonntagsfeld", 1. Änderung, vom ..... übereinstimmt.

Halberstadt, den

Unternehmerbüro/Stadtplanung

HALBERSTADT



BEBAUUNGSPLAN Nr. 12

SONNTAGSFELD

1. ÄNDERUNG

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Maßstab: 1 : 1000
Stand: März 2013

Stadt Halberstadt
Unternehmerbüro/Stadtplanung
Team Stadtplanung

Plangrundlage: ALK-Stand 02 / 2013
© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18/1-2006/2010