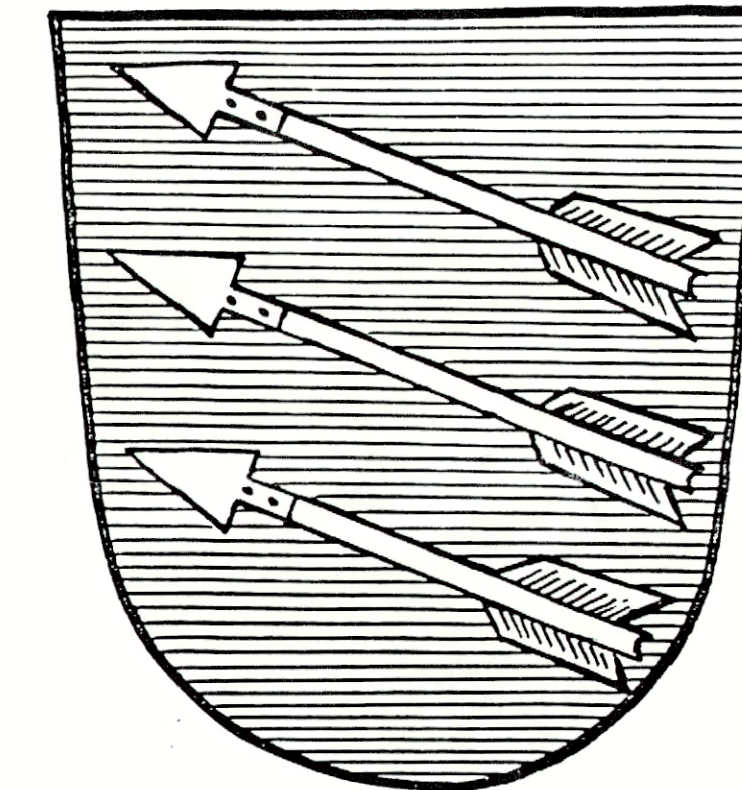


Bebauungsplan „Neue Siedlung I“

der Gemeinde Klein Schierstedt

LKRS. Aschersleben



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- die Festsetzungen des § 4 Abs.3 BauNVO werden nicht zugelassen
- dient vorwiegend dem Wohnen
- ein Ausbau des Dachgeschosses ist möglich
- Stellplätze und Garagen auf den Grundstücken (nach §12 BauNVO u. § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB) und Nebenanlagen, die der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen sind zugelassen (§14 und §23 Abs.5 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

- das Baugebiet ist als offene Bauweise vorgesehen (§22Abs.2BauNVO)
- die Obergrenze der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke darf nach §17(Abs.1 der BauNVO) die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 nicht überschreiten
- eine 1-geschossige Wohnbebauung wird vorgeschrieben
- die Dachneigung beträgt 20° - 45°, geneigte Dachfläche
- es steht die Wahl zwischen Walm-, Kruppelwalm-u. Satteldach frei, ausgenommen sind Nebenanlagen
- die Firstrichtung ist vorgeschrieben (§9 Abs.1, Pkt.2)
- es können nur Einzelhäuser gebaut werden
- die Baugrenze ist nach § 23 Abs.3 der BauNVO festgelegt
- die Traufhöhe beträgt max. 3,40 m ab OK Straße; beim Einzelgrundstück südlich innerhalb des B-Planes, wird die straßenabgewandte Seite als Grundlage der Traufhöhe angegeben

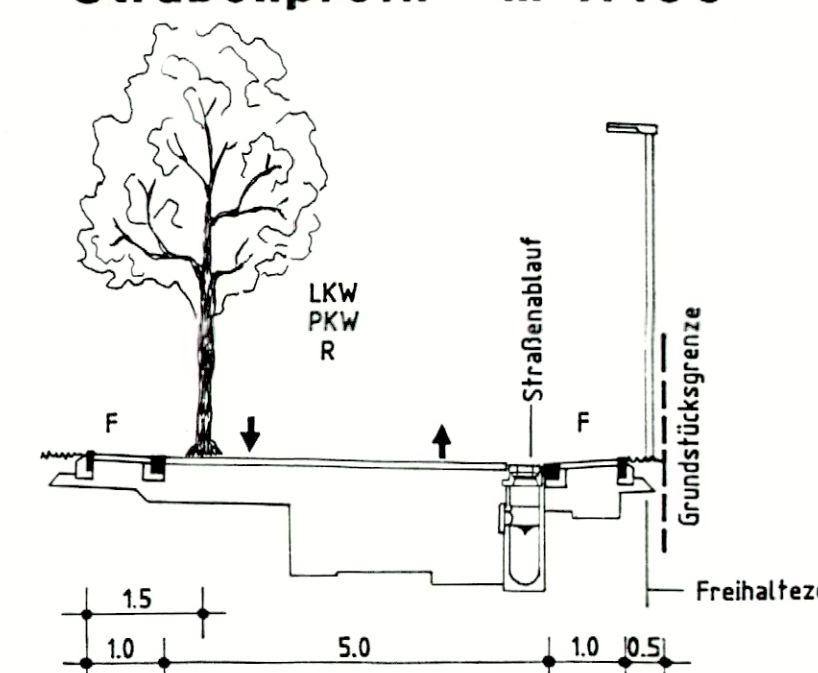
Verkehrsfläche

- die Straße zu den Grundstücken wird 5,0 m breit ausgebildet
- die Fahrbahn ist mit grauen und der Gehweg mit rotem Betonrechtackpflaster zu befestigen
- beidseitig ist je ein 1 m breiter Gehweg angeordnet
- es ist eine Wendeschleife geplant (für 3-achsige Multifahrzeuge und LKW bis 22 t und 10 m Länge)
- am nörd. Rand des Baugebietes ist eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche vorgesehen (§ 9 Abs.1 Nr.21u. Abs.6 BauGB)
- alle Stell-u. Nebenflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen um den Abflubelwert zu vermindern und so die Versickerungsfläche für das Regenwasser zu vergrößern

Grünflächen

- öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- die freie Fläche um die Wendeschleife (westl.-u. süd.) wird als Grünfläche angelegt und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt
- bevorzugte Gehölze sind hierbei Wildobstbäume wie Felsenbirne, Wildkirsche, Wildapfel, auch Vogelkirsche, Vogelbeere und Speierling
- Schutzpflanzung; Bepflanzung des östlichen Randes des Wohngebietes zur Verbesserung des Windschutzes und zur Einbindung in die Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- auf jedem Baugrundstück sind mind. 30 % der Gesamtgrundstücksfläche zu begrünen, bzw. je 100m² überbauter oder versiegelter Fläche ein Baum (Laubbaum) und fünf Sträucher (Laubgehölze) ebenfalls entsprechend der Artenliste zu pflanzen
- als Einfriedungen der Grundstücke sind vorzugsweise Hecken oder eventuell auch Holzzäune als Grundstücksbegrenzung im Wohngebiet vorzusehen
- im Straßenbereich sind Bäume entsprechend der Artenliste zu verwenden (die Abstände sind ca. 10 m; der Stammumfang mind. 18-20 cm, Hochstamm); § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- als Bepflanzungen sind vorwiegend einheimische u. standorttypische Gehölze zu verwenden
- als Ausgleich für die Versiegelung im Wohngebiet wird der Böschungsfuß des Steilhanges nördlich des Wohngebietes mit einheimischen, standortgerechten Arten bepflanzt (vorh. Bewuchs wird nicht berührt)
- spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude muß mit der Bepflanzung der Grünflächen begonnen werden (§ 17a BauGB)
- das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf diesen zu versickern oder aufzufangen
- die Stellflächen und Zufahrten sind ebenfalls mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen
- der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes

Straßenprofil M 1:100



Die Standorte der Bäume befinden sich zwischen Gehweg und Fahrbahn. Die geplanten Bäume sind einzeln anzuordnen und mit Baumkreisen von 15 x 10 m zu versehen.



Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Schierstedt hat in ihrer Sitzung am 31.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.04.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klein Schierstedt, den 25.9.95

Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH, Liebknecht-Str. 124 a, 39124 Magdeburg.

Magdeburg, den 25.9.95

Bürgermeister



Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Klein Schierstedt, den 25.9.95

Bürgermeister



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 01.07.1992 durchgeführt worden.

Klein Schierstedt, den 25.9.95

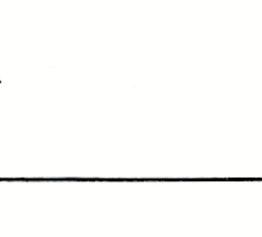
Bürgermeister



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Schierstedt, den 25.9.95

Bürgermeister



Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 10.06.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 10.06.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 01.07.92 bis 31.07.92 gemäß § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Klein Schierstedt, den 25.9.95

Bürgermeister



Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Klein Schierstedt, den 25.9.95

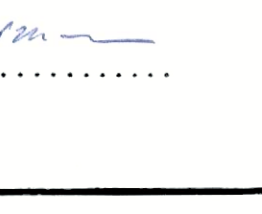
Bürgermeister



Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Belangen und Anmerkungen gemäß § 3 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.1995 als Sitzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Klein Schierstedt, den 25.9.95

Bürgermeister



Die Genehmigung dieses Bebauungsplansatzes, bestehend aus Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.10.1995 erteilt.

Klein Schierstedt, den 25.9.95

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einzusehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.10.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen vom Katastergesamansprüchen (§§ 44, 240 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hinzuwirken worden.

Klein Schierstedt, den 25.9.95

Bürgermeister

Planzeichenfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ I-II BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

△ nur Einzelhäuser zulässig o = offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Gehweg

Freihaltezone

Straßenbegrenzungslinie

Grundstücksgrenze

Nutzungsschablone

Baugebiet

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Bauweise

Dachneigung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Bäume

öffentliche Grünfläche

Bäume

Rasenfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Elektrizität

Wasser

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

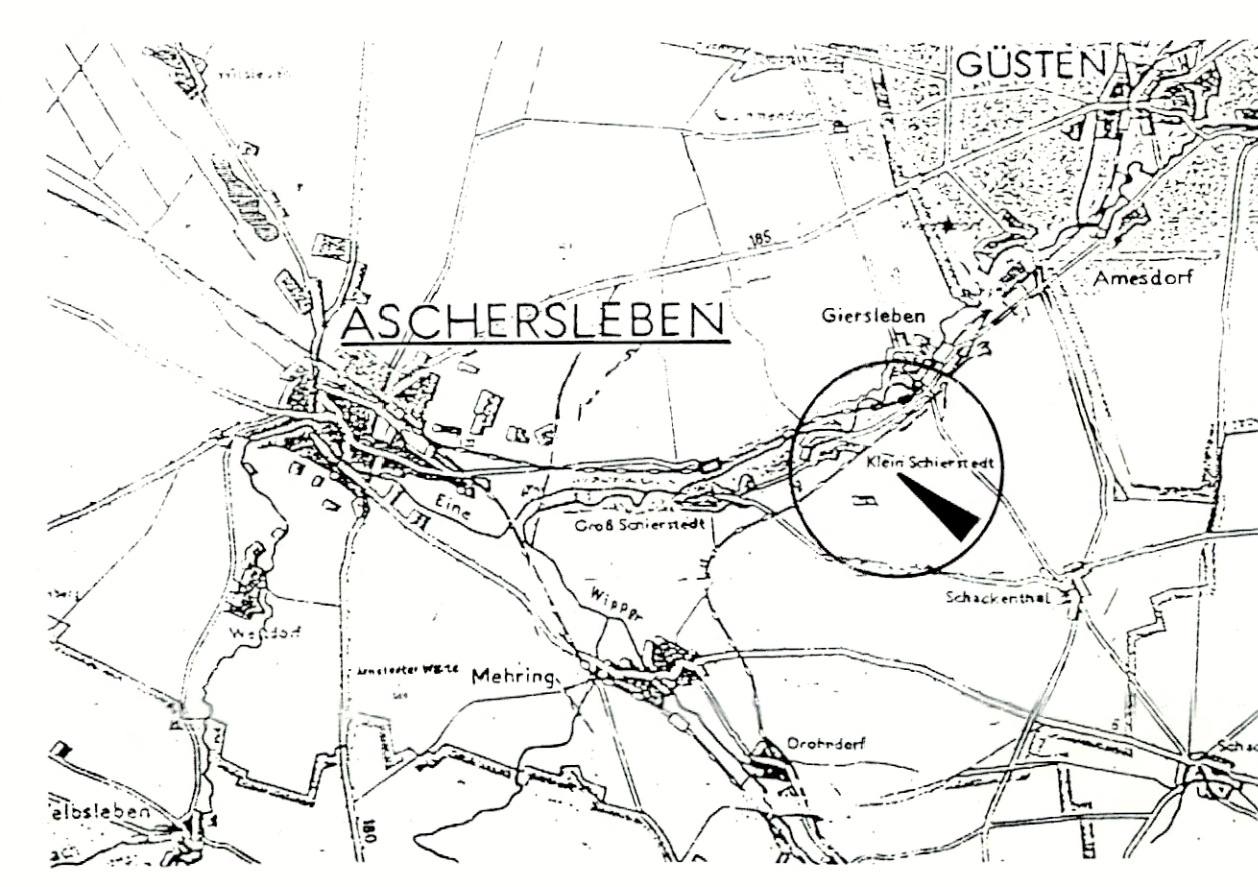
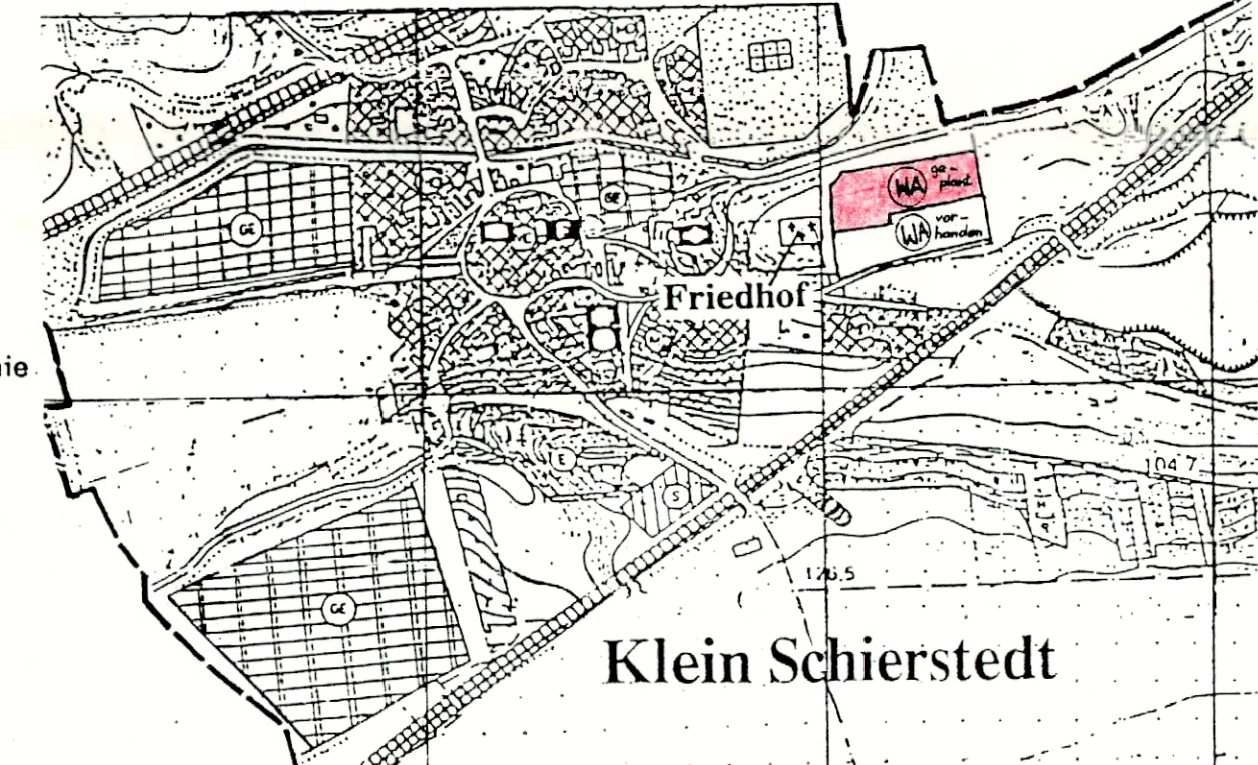
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB.)

unterirdisch

Abwasser

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: des Katasteramtes Staufort
Gemarkung: Klein Schierstedt
Flur: 1
Maststab: 1:500
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): 03/95
Vervielfältigungsverhältnis erteilt durch das Katasteramt Staufort am: 26.07.1995
Aktenzeichen: A3-1118/95

Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karte 1:10000 Blatt Nr. 1005-313/314/331/332
Ausgabedatum: 1991
Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und
Datenverarbeitung
Vervielfältigungsverhältnis erteilt durch: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
am: 03.05.95
Aktenzeichen: Gen.-Nr. LVD /1/101/95



pmi Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH	
Projekt: „Neue Siedlung I“	
Gemeinde Klein Schierstedt Landkreis Aschersleben	
Maßstab: 1:500	Datum: 03/95
Gezeichnet: Grabow	Bearbeitet: Grabow
Bebauungsplan	