

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte des Katasteramtes Haldensleben
 Stadt Haldensleben
 Gemarkung Haldensleben
 Flur 3
 Maßstab 1:1000
 Stand der Planunterlage: 11/2000
 Verfertigungsgenehmigung erteilt:
 Haldensleben den:
 Aktenzeichen:



Planzeichenerklärung (§2 Abs.4, 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO) (Einschränkungen gem. §1 der textl. Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH 4,5 m** Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß §2 (1) der textlichen Festsetzungen
 - o** offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
- Überbaubare Flächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
 - o** offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
- Verkehrsfächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
 - o** offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
 - o** offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
 - P** private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)**
 - o** offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)**
 - o** offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

II. Kennzeichnungen (§9 Abs.5 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweis:
 Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten mit Altlasten belasteten Fläche sind Mülltonnensaltlasten aufgrund der Vermutung als Schließplatz vorhanden. Eine bauliche Nutzung ist erst nach vorheriger Erkundung und Beräumung der Fläche von Mülltonnensaltlasten zulässig.

Satzung der Stadt Haldensleben über den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Masche"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Fassung der letzten Änderung, sowie gemäß §90 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLA) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 29.08.2002 die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Masche" Stadt Haldensleben bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Haldensleben, den
 Elchler
 Bürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - (1) Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß in den allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gemäß §4 Abs.3 Nr.4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - (1) Im Plan festgesetzte Höhenangaben beziehen sich jeweils auf die mittlere Höhe der Oberkante des anliegenden Gehweges oder der anliegenden Milchverkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.
 - (2) Die Traufhöhe wird durch die Höhe der Schnittkante der Ebene der Fassade mit der Dachoberfläche bestimmt.
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - (1) Innerhalb der mit **1** gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die vorhandene extensive Grünlandnutzung dauerhaft zu erhalten.
 - (2) Innerhalb der mit **2** gekennzeichneten Fläche ist das vorhandene Gewässer durch Abflachung der Uferbereiche naturnah zu gestalten.
- Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
 - (1) Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern sind der vorhandene Gehölzbestand sowie die vorhandenen Gewässer zu erhalten. Im Sinne des Naturschutzes zu pflegen und vor Beeinträchtigungen durch angrenzende Nutzungen zu schützen.

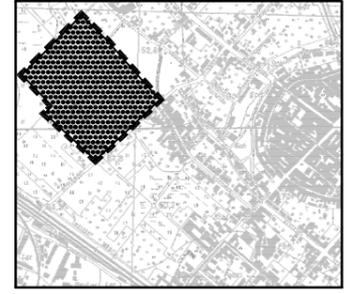
Örtliche Bauvorschrift gemäß §90 BauO LSA über die Gestaltung baulicher Anlagen

- Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich
 Die örtliche Bauvorschrift gemäß §90 BauO LSA gilt im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes "Masche" der Stadt Haldensleben. Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Dächer, der Fassaden und der Vorgärten.
- Im Plangebiet sind nur Gebäude mit der Dachform Satteldach und einer Dachneigung von mindestens 30 Grad und höchstens 48 Grad zulässig. Die vorstehende Festsetzung gilt nicht für Garagen. Garagen sind mit einem geneigten Dach mit einer Mindestneigung von 25 Grad auszuführen, wenn ihr Abstand zu einer öffentlichen Verkehrsfläche weniger als 5m beträgt. Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit roten oder anthrazitfarbenen Dachsteinen ähnlich folgender RAL-Bereiche: RAL3000-3004, 3009-3013, 3016-3022, 7015-7021, 7024-7026 auszuführen.
- Fassadenoberflächen sind nur aus mineralischem Putz, Holz oder Sichtmauerwerk in rotem Ziegel zulässig.
- Müllboxen und Mülltonnenstandplätze im Vorgartenbereich sind gegen Einblicke abzuschirmen.
- Die örtliche Bauvorschrift tritt gemeinsam mit dem Bebauungsplan in Kraft.
- 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 Anforderungen der §§ 2-4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. §6 Abs.7 GOLSA mit einer Geldbuße geahndet werden.



**Stadt Haldensleben
 Bebauungsplan
 Masche**

Satzung
 Stand Juli 2002



Ausschnitt aus der topographischen Karte Maßstab 1:10000

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Dipl.-Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Inleben, Tel. 039204/8941, Fax 039204/8944

Die 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Haldensleben, den
 Traumann
 Katasteramt Haldensleben

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung
 Dipl.-Ing. Jacqueline Funke
 39167 Inleben / Abendstraße 14a

Inleben, den
 Funke
 Architekt für Stadtplanung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Masche" Haldensleben beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Haldensleben gemäß §2 Abs.1 BauGB am 13.12.2001
 Bekanntgemacht im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Haldensleben im Stadtsanzeiger gemäß §2 Abs.1 BauGB am 21.12.2001

Haldensleben, den
 Elchler
 Bürgermeister

Den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Haldensleben gemäß §3 Abs.2 BauGB am 13.12.2001

Haldensleben, den
 Elchler
 Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift hat öffentlich ausgelegen.

vom 27.12.2001 bis 28.01.2002 gemäß §3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 21.12.2001 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Haldensleben im Stadtsanzeiger bekanntgemacht). Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Haldensleben, den
 Elchler
 Bürgermeister

Als Satzung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Haldensleben gemäß §10 BauGB i.V.m. §90 BauO LSA am 29.08.2002

Haldensleben, den
 Elchler
 Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

am 30.08.2002

Haldensleben, den
 Elchler
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einschntnahme in die Satzung sind am 06.09.2002 bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Haldensleben, den
 Elchler
 Bürgermeister