

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. **Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird festgesetzt, dass auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Hauptverwaltungsgebäude des Landkreises folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:
 - Anlagen für Verwaltungen der vorstehenden Zweckbestimmung
 - Nebenanlagen der Hauptnutzung
 - eine Betriebswohnung
 - Garagen und Stellplätze der Hauptnutzung einschließlich ihrer Zufahrten
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass oberhalb des dritten Vollgeschosses Anlagen der Verwaltungen im Sinne von Nr. 1 mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen unzulässig sind.
3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird als abweichende Bauweise festgesetzt: offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO ohne die Längenbegrenzung auf 50 m.
4. **Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Stellplatzanlage für die Gemeinbedarfsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Stellplatzanlage für die Gemeinbedarfsfläche von Hochbauten jeglicher Art freizuhalten ist. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Stellplatzanlage auf eine Mindestoberflächenhöhe der Stellplätze von 49,40 m üNN anzuheben ist.
5. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass auf der mit A 1 bezeichneten Grünfläche die vorhandene Baumreihe durch 5 Stück Hochstämme der Art Winterlinde (*Tilia cordata*) mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu ergänzen ist. Auf die diesbezüglichen Ausführungsvorschriften Pkt. 7.4. A1 im Umweltbericht wird hingewiesen.
 - (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche A 2 als Strauchhecke (Biototyp HHA) vollflächig zu bepflanzen ist. Die Strauchhecke besteht aus 2 Reihen Gehölze (Pflanzqualität 2x verschult, 3 Triebe, Höhe 60- 80 cm) der Pflanzliste M 2, die in einem Abstand von höchstens 1 m untereinander anzupflanzen sind. Auf die diesbezüglichen Ausführungsvorschriften Pkt. 7.4. A2 im Umweltbericht wird hingewiesen.
 - (3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass als Maßnahme A 3 innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Graben ein naturnaher Graben herzustellen ist, der den Biotopverbund entlang des Gewässers gewährleistet. Zur Ansaat der Grabenrandbereiche sind regionale Saatgutmischungen zu verwenden. Auf die diesbezüglichen Ausführungsvorschriften Pkt. 7.4. A3 im Umweltbericht wird hingewiesen.
 - (4) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass als Maßnahme A 4 innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche insgesamt 15 Stück Hochstämme der Art Winterlinde (*Tilia cordata*) mit einem Stammumfang von 10-12 cm anzupflanzen sind. Auf die diesbezüglichen Ausführungsvorschriften Pkt. 7.4. A4 im Umweltbericht wird hingewiesen.

Pflanzliste Sträucher Maßnahme A 2:

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Hinweise:

1. Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebietes gemäß. Auf die Genehmigungserfordernisse des WHG i.V.m. dem WG LSA wird hingewiesen.
2. Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem Gebiet mit Merkmalen eines Kulturdenkmals. Auf die Genehmigungserfordernisse nach Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt wird hingewiesen.
3. Das Plangebiet umfasst Teilflächen die der Satzung der Stadt Haldensleben zur Sicherung von Grünlandflächen in der Ohreniederung als geschützte Landschaftsbestandteile in der Fassung der 2. Änderung vom 30.10.2003 unterliegen. Auf das Befreiungserfordernis wird hingewiesen.