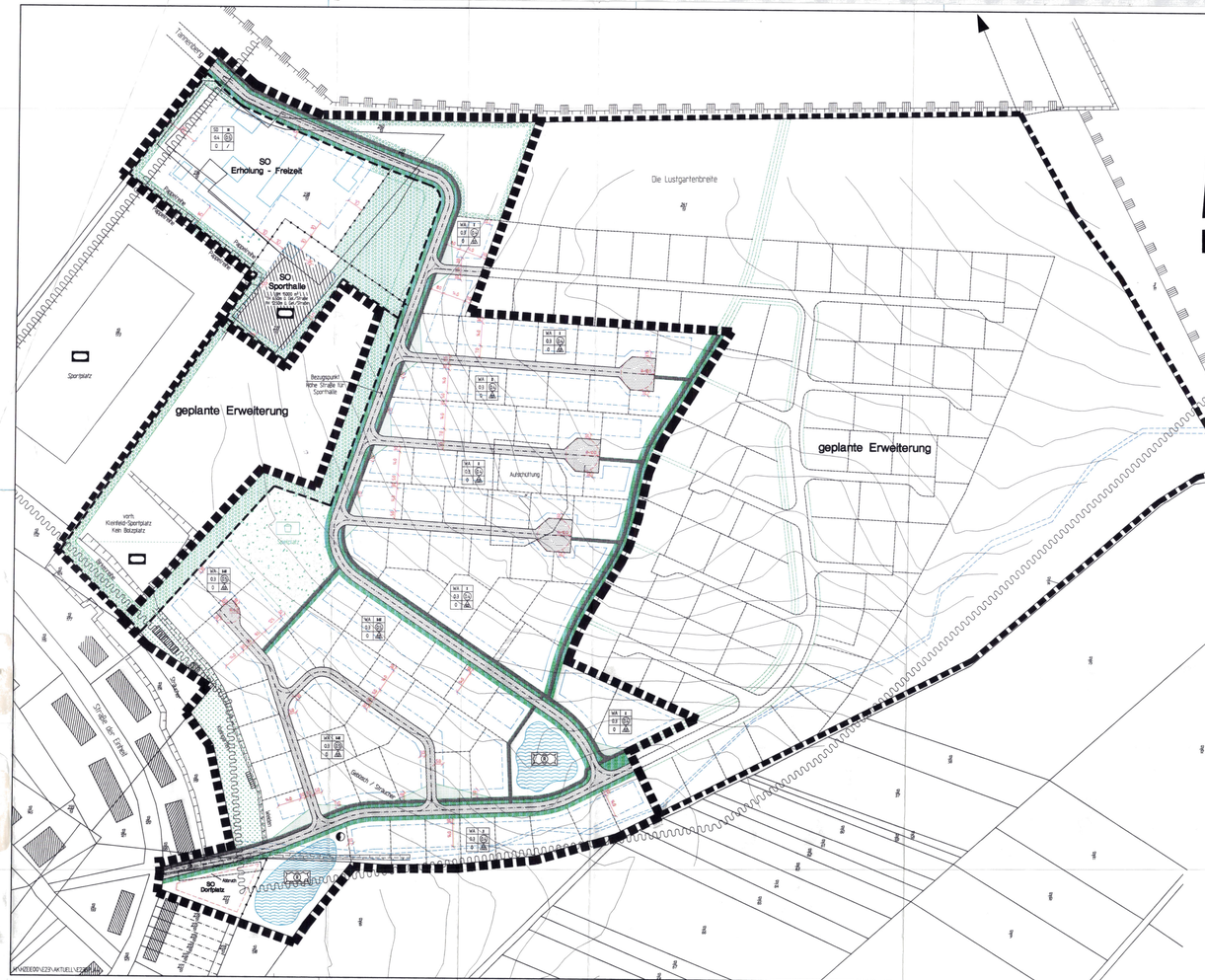


PLANZEICHENERKLÄRUNG

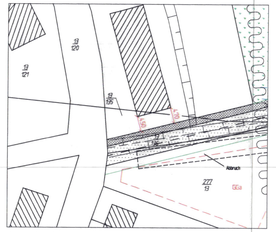
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze der geplanten Erweiterung
- WA — allgemeines Wohngebiet
  ausgeschlossen sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen
  nach § 4 Abs. 3 ZIff. 4 und 5 der Bau NVO
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- BM 15000m² — Baumassenzahl
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- Baugrenze
- gesl. Grundstücksgrenzen
- Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem § 9 Ab 25a BauGB
- Sondergebiet Schule - Sportanlagen
- Elektroistal
- Sportmale
- Sportplatz

Sonstige Festsetzungen

- öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- Regenrückhaltebecken

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Schutzgebiet für Grund und Quellwassergewinnung
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Sichtdreieck nach Bild 29 EAE-Anfahrsicht



Ausschnitt M. 1500

GEMEINDE HARBKE
BEBAUUNGSPLAN
"LUSTGARTENBREITE"
M. 1 : 1000

PRÄAMBEL

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) idF. vom 08.12.1986 (BGBL. I S2253) und . . . . . .

hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Harbke die Aufstellung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Harbke, den 10.07.1996

Bürgermeister

Landkreis Börde Gemeinde Harbke

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - Textteil (Teil B)

1. Für die ausgewiesenen Wohngebiete wird folgendes festgesetzt:
   a) Nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 der Bau NVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
   b) Nebenanlagen, im Sinne von § 14 (1) Baunutzungsverordnung BauNVO, sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Dieses gilt nicht für die notwendigen Garagen und Pkw-Stellplätze und deren Zufahrten.
   c) Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen. Vorgärten sind nicht als Arbeits- oder Lagerflächen zu nutzen.
   d) Es ist pro 50 m² überbauter Grundstücksfläche ein standortgerechter einheimischer Laubbaum, Hochstamm 2xv (mind. 12 - 14), zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Bäume sind entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen. Hiervon sind die nach § 9, Abs. 1, 25 BauGB festgesetzten Bäume nicht einzuschlagen.
   d) Als Einfriedung für die Grundstücke sind standortgerechte, geschnittene oder freiwachsende Laubhecken oder andere Einfriedungen zu wählen.
   e) Für die Bepflanzung der privaten Grundstücke sind überwiegend einheimische standortgerechte Laubbäume zu wählen.
   f) Die Pkw-Stellplätze und Zu- und Abfahrten von Pkw-Stellplätzen und Garagen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
2. Innere Durchgrünung durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der Haupterschließungsstraße
   Zur inneren Durchgrünung, Gliederung des Baugebietes sowie Einbindung in die Landschaft ist die Hauptverkehrsstraße mit einer Allee aus Laubbäumen vorzunehmen. Die Bäumen sind in regelmäßigem Abstand von 24 m zu pflanzen, so daß vor jedem Grundstück ca. 1 Baum steht. Die Baumstandorte befinden sich in einer 2 m breiten Versickerungsmulde, die auch das Niederschlags- und Oberflächenwasser aufnimmt.
   Der Fußweg verläuft entlang der Grundstücke und ist durch die Versickerungsmulde von der Hauptverkehrsstraße getrennt. Die Mulde zwischen Fußweg und Hauptverkehrsstraße wird mit Landschaftsrasen angesät. Die Grünordnerische Mulde wird bis auf die Einfahrten mit bodendeckenden Straucharpflanzung begrünt. Als Baumart sind Winterlinde, Hochstamm, 16 bis 18 cm Stammumfang, vorgesehen.
3. Baum- und Strauchpflanzungen entlang von Fußwegverbindungen
   Zur Einbindung des vorläufig entstehenden neuen östlichen Ortsrandes (geplante Erweiterung) ist die Anlage einer insgesamt 6 m breiten Fußwegverbindung, inklusive Grünstreifen, zum spätteren Anschluß bzw. weiterführen. Um im Wald. Bestseitig des Fußweges sind 2 m breite Grünstreifen vorgesehen, die wechselseitig im Abstand von 12 m mit Bäumen, Baumart Baumsorten oder Sträuche, bepflanzt werden. Die Flächen zwischen den Grünstreifen sind mit Rasen, Wildsträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Zur Anpflanzung gelangen Hasel, Wildsträuchern, Schlehe, Wilde Stachelbeere, Saalweide, Aschweide, Wolliger Schneeball.
4. Baum- und Strauchpflanzung am vorhandenen Kleinfeld-Sportplatz.
   Die nördlichen und östlichen Böschungen am Kleinfeld-Sportplatz werden mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung bepflanzt. Als Baume 2. Ordnung kommen zur Auswahl: Eberesche, Gemeine Mehlbeere, Faulbaum. Für Sträucher sind vorgesehen: Haselnuß, Hartriegel, Eingriffliger Weißdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Wilde Stachelbeere, Brombeere, Saalweide, Aschweide und Wolliger Schneeball.
5. Anpflanzung von Weidengebüsch am vorhandenen Graben
   Am westlichen Rand des Planungsgebietes, im Bereich vorhandener und zum Teil verrohrtem Graben, sind Bestseitig dem vorhandenen Grabens Weidengebüschreihen auf der Böschungsoberkante anzulegen, westlich des Grabens ein 5 m breiter Streifen, östlich des Grabens ein 3 m breiter Streifen.
   Zur Anpflanzung gelangen Saalweide, Aschweide und Wolliger Schneeball. Die entsprechend langen Gebüschreihen von 10 bis 20 m werden in wechselseitiger Anordnung angelegt. Die Zwischenräume werden mit Landschaftsrasen angesät.
6. Anlage von Landschaftsschutz-Gehölzen als Umgrenzung des Sondergebietes
   Entlang des geplanten Sondergebietes ist zur Einbindung der noch nicht näher differenzierbaren Schul- und Sportanlagen in die umgebende Landschaft ein 5 bis 10 m breiter Gehölzstreifen aus Bäumen 2. Ordnung sowie Sträuchern anzulegen.
   Als Bäume 2. Ordnung kommen die Eberesche, Gemeine Mehlbeere, Zitterpappel, Kreuzdorn und Faulbaum, als Sträucher Hasel, Hartriege, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schlehe, Brombeere und Wolliger Schneeball zur Ausführung.
7. Aufbau eines gestuften Waldrandes mit Waldsaum
   Die ca. 60 m breite Abstandsfläche zwischen Wald und geplanter Wohnbebauung ist durch nachfolgende Maßnahmen zu einem Waldrand, bestehend aus Waldmantel und den davor liegenden Waldsaum aus Gras und Kräutern, zu entwickeln.
   Waldmantel:
   Ein gestufter Gehölzstreifen aus Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern ist in einer Breite von ca. 10 bis 18 m in ed vor- und rückspringenden Gehölzrand zu bepflanzen. Der Baumanteil beträgt 5 %.
   Waldsaumentwicklung:
   Die Entwicklung eines Waldsaumes aus Gras- und Krautflur entsteht durch Sukzession, das heißt Selbstentwicklung der sich ansiedelnden Vegetation. Zur Erreichung eines vielfältigen Standortes (trocken, frisch, feucht) mit Kleinrelief und Kleinstrukturen wird der Boden aufgerauht.
   Zur Anpflanzung sind folgende Gehölzarten vorgesehen:
   Bäume 2. Ordnung: Eberesche, Gemeine Mehlbeere, Zitterpappel, Kreuzdorn und Faulbaum.
   Sträucher: Hasel, Hartriege, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schlehe, Brombeere und Wolliger Schneeball.
8. Anlage eines Kleingewässers - Versickerungsmulde
   Um möglichst viel von dem anfallenden Oberflächenwasser der Straßen und Wege auf dem Baugebiet zur Versickerung zu bringen, und damit dem Grundwasser zuzuführen, ist eine größere Versickerungsmulde unterhalb des Baugebietes in der topographisch gunstigsten Stelle vorgesehen. Je nach Niederschlag ist eine zeitweilig anfallende wasserfläche zu erwarten. Die Mulde ist naturnah und zur Vergrößerung der Versickerungsfläche mit schwegend geneigten Böschungen (1 : 1,5 bis 1 : 2) zu versehen. Die Mulde ist mit einer mitteldrasigen aus Landschaftsrasen für trockne Standorte einzusäen, um einer Erosion durch Bodenabschwemmung entgegenzuwirken, aber auch um einer standortgerechten Entwicklung von angepaßten Pflanzarten Raum zu lassen.
   Entlang dem Muldenrand sind verstreut Weidengebüsche anzupflanzen. Zur Ausführung kommen Salweide und Aschweide.
9. Anlage eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens
   Im Anschluß an die Maßnahme nach Ziffer 8 und des weiteren Verzuges der Versickerungsmulde, ist am südlichen Rand des Plangebietes ein Regenwasserrückhaltebecken geplant. Dies dient zur Aufnahme von Oberflächenwasser bei starken und anhaltenden Regenfällen. Die Böschungen und Wasserrandzonen sind naturnah vielfältig gestaltet, mit Mauwa-Neigung von 1 : 1 bis 1 : 5 und 1 : 10 auszubilden, so daß vielfältige Kleinlebensräume und naturnahdate entstehen können, aber auch für die Versickerung zur Verfügung stehende Flächen vergrößert werden.
   Die ausgebildeten Flächen sind mit einer Initialansaat aus Landschaftsrasen für trockne Standorte anzusäen und anzusäen zu begrünen. Auf Teilflächen mit flacher Böschung sind die Flächen der Sukzession zu überlassen. Bei Einleitien eines Dauer-wasserzuspeiseis werden auch auf diesen Sukzessionsflächen Sumpf- und Röhrichtpflanzen ansiedeln.
   Als Sträucher kommen zur Anpflanzung Saalweide, Aschweide, Reitweide, Gemeiner Schneeball.
10. Spielplatzgestaltung - Umgrenzung mit Hecken. Ansaat von Rasen
    Der Spielplatz ist mit einer Hecke aus Sträuchern und Bäumen zu umfassen. Hier ist ca. 5 m breiten Hecke aus Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Zur Anpflanzung kommen Bergahorn, Winterlinde und Ohlesche. Bei den Sträuchern sind vorgesehen: Haselnuß, Schlehe, Wildstachelbeere, Saalweide, Aschweide und Wolliger Schneeball.
    Innerhalb des Spielplatzgeländes sind Baumgruppen aus 6 Einzelbäumen anzulegen, zur Auswahl stehen Bäumen und Platzen. Die Spielplatzflächen sind mit Rasen anzusäen.
11. Entwicklung von Gehölzsäumen aus Gras- und Krautflur
    Zum Ausgleich für entfallende Wildgrasflurem sind Gras- und Krautsäume an vorhandenen und geplanten Gehölzbestanden, insbesondere bei südexponierten Lagen, zu entwickeln.
    Folgende Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen sind durchzuführen:
    Erhaltung der vorhan den Kleinfeld-Sportplatzes vorhandenen Wildgrasflur. Hier vorhandene Grundnasen bieten deaka Unterschlupfmöglichkeiten für wärmeliebende Tiere und Pflanzen. Entwicklung von Sukzessionsflächen im angrenzenden Bereich, durch Unterlassen von Ansaaten und Pflegemaßnahmen. Entwicklung von ca. 5 m breiten Säumen entlang des vorhandenen und geplanten Gehölzbestandes am Sportsaurz.
12. Anlage von Versickerungsmulden
    Parallel der Hauptersschließungsstraße sind auf jeweils 2 m breiten Streifen rechts und links der Fahrbahn Versickerungsmulden vorgesehen und mit Landschaftsrasen anzusäen.
13. Anlage von Extensiv-Rasenflächen im Sondergebiet
    In dem Sondergebiem sind auf den nicht bebaubaren Flächen extensiv gepflegte Rasenflächen anzulegen. Innerhalb dieser Flächen sind Einzelbäume zur Aufhäckerung in kleinen Gruppen zu pflanzen. Zur Anpflanzung sind vorgesehen Bergahorn, Winterlinde und Ohlesche.

    Gestalterische Festsetzungen
    - Textteil B -
14. Für die allgemeinen Wohngebiete WA wird eine Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 48° festgesetzt. Begrünte Dächer können ausnahmsweise eine geringere Neigung als 30° haben. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen und Carports.
15. Für die Grundstücksbereiche zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der straßenseitig festgelegten Baugrenze der allgemeinen Wohngebiete WA wird festgesetzt, das Einfriedungen maximal bis zu einer Höhe von 60 cm über Oberkante Straße zulässig sind. Hecken mit standortgerechten Gehölzen können ausnahmsweise als Einfriedung mit größeren Höhen zugelassen werden, wenn Beeinträchtigungen für den öffentlichen Verkehr dadurch nicht entstehen.
16. Für die Ausführung der Dachdeckungen wird festgesetzt, daß die nach Ziffer 14 der gestalterischen Festsetzung Teil B bestimmten geneigten Dachflächen mit Dachpfannen der Farbtöne rot bis braun eindeckbar sind. Dies gilt nicht für die ausnahmsweise zugelassenen begrünten Dächer.
17. Dachaufbauten und Unterbrechungen der Traufe sind bei Dachflächen mit einer Neigung ab 20° nur zulässig, wenn sie eine Einzellänge von maximal 1,50 m nicht überschreiten.
18. Die Rohbaukellerdecken-Höhen werden auf 1,20 m über Bezugsebene / Erschließungsstraße Bord-Gossen-Höhe oder Geländehöhe vor dem Grundstück begrenzt. Bei Eckgrundstücken gilt die höhere Bezugsebene.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Harbke hat in der Sitzung am 26.04.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. §2 Abs. 1 BauGB am 25.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Harbke, den 10.07.1996

Bürgermeister

Landkreis Börde Gemeinde Harbke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte /
des Katasteramtes Halberstadt
Gemeinde: Harbke
Gemarkung: Harbke
Flur: 6
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlage (Monat,Jahr): 10.4.1996
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Halberstadt
am: April 1996
Aktenzeichen: /

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataisters (Stand der verwendeten Vermessungsunterlagen: 10.4.1996).
Die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze wurden örtlich nicht auf ihre Vollständigkeit hin überprüft.
Für die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit kann keine Gewähr übernommen werden.
Aufgrund der Unstimmigkeit zwischen dem Katasterzahlenwerk und der amtlichen Liegenschaftskarte wird dringend eine Grenzfeststellung empfohlen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: i b s
Ingenieurbüro Schinke + Partner GmbH
Heisterbecker Weg 4
3 1 7 8 9 Hameln
Tel. 05151 / 800-0 Fax 800-298

Hameln, den 10.07.1996

Dipl.-Ing.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Harbke hat in der Sitzung am 14.02.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 1.04.1996 bis 2.05.1996 gem. §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harbke, den 10.07.1996

Bürgermeister

Landkreis Börde Gemeinde Harbke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Harbke hat in der Sitzung am 10.07.1996 nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen §3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Harbke, den 10.07.1996

Bürgermeister

Landkreis Börde Gemeinde Harbke

Der Bebauungsplan ist der Bez. Reg. Magdeburg am . . . . . gemäß §11 BauGB angezeigt worden.
Der Bez. Reg. Magdeburg hat am . . . . . (Az: . . . . .) . . . . .) erklärt, daß sie unter Auflagen/mit Maßgaben / keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§11 Abs.3 Satz 2 BauGB).
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß §12 BauGB am . . . . . ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Harbke, den . . . . . .

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß §215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Harbke, den . . . . . .

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harbke, den . . . . . .

Bürgermeister