



#### Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Anlagen und sonstiger Flächennutzungen, die über den Höchststand mit dem Gelände abgesetztem Punkt zusätzlich Ausgeweitet werden, davon sind technische Anlagen für funktionstechnische Zwecke, Fließentnahmen, Be- und Entlüftungsanlagen.
2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung „Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gilt folgendes:
  - a) Der Abstand zwischen den Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen muss mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen sein, die Gesamtanzahl und mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - b) Je 20 cm Bepflanzung sind zu unterhalten und im Falle ihrer Abgangs durch neue zu ersetzen.
  - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihrer Abgangs durch neue zu ersetzen.
  - d) Vom Gehölz sind die ansetzenden Astenden zu entfernen und die konträren Zu- und Abzweigen zu den Grundstücken, in einer maximalen Breite von 4,5 m.
3. Für die öffentlichen Spülwasserabflüsse:
  - a) Auf privaten Grundstücken je 150 qm Fläche gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB mindestens 1 baumartiges Gehölz wie Eberesche, Spitzahorn, Feldahorn, Stieleiche, Birke, Vogelkiefer, Linde, Esche zu pflanzen. Die Pflanzfläche je Baum (Baumscheibe) muss mindestens 2 cm betragen.
  - b) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihrer Abgangs durch neue zu ersetzen.
4. Als Ausgleichsmaßnahmen sind auf privaten Grundstücken je angelegte 100 qm neu versiegelte Grundstückfläche 1 ökologischer Laubbaum der unter Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen genannten Arten oder einheimischer hochstammiger Obstbaum zu unterhalten und im Falle ihrer Abgangs durch neue zu ersetzen.
5. Das anfallende Regenwasser ist fachgerecht auf dem Grundstück zu verieren.

#### HINWEISE:

1. **Kampfmittel**  
Sollten Kampfmittelabwurfsachen entdeckt werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend der Landkreis Harz zu informieren, sowie die Erste-Hilfe- und Landeswehr Heiz oder die nächstgelegene Polizeistation zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.
2. **Bodenschutz**  
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplangesetzes ist im Bodenschutz- und Altlasteninformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt beim Landesamt für Umweltschutz (LAU) Halle/S. (Mitteldeutsches Altlasteninformationssystem MDALIS - eog-Altlasteninformationssystem) unter der Altlastennummer 153320050135 gezeichneten Altlastfläche einer weiteren Verdachtszone abgrenzende Flächen, S. 2 Abs. 4, und 6 Bodenschutz dokumentiert.
3. **Archäologie**  
Die anliegenden Flächen sind im Bereich einer schädlichen Bodenveränderung bzw. Altlast entlasten werden können, so ist die Fläche zu archivieren. Nahrungs- und Erholungsflächen unterliegen einer regelmäßigen Überwachung des o. g. Maßnahmen zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz/Altlastenbehörde des Landkreises Haldensleben.
4. **Denkmalschutz**  
Sollten Funde oder Verdachtsmomente auf archäologische Funde oder Funde bestehen, ist eine archäologische Untersuchung dingeinhend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht bzw. abzulehnen ist. Alle dementsprechenden Maßnahmen sind mit den zuständigen Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz/Altlastenbehörde des Landkreises Haldensleben abzustimmen.
5. **Archäologische Funde**  
Die anliegenden Flächen sind im Bereich einer schädlichen Bodenveränderung bzw. Altlast entlasten werden können, so ist die Fläche zu archivieren. Nahrungs- und Erholungsflächen unterliegen einer regelmäßigen Überwachung des o. g. Maßnahmen zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz/Altlastenbehörde des Landkreises Haldensleben.
6. **Bodenkennmal**  
Der Boden befindet sich im Bereich eines archäologischen Denkmals. Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge von Tiefbaumaßnahmen archäologische Funde und Funde bestehen werden. Den Boden gemäß § 14 (9) DSGG LSA vom Verlasser zu tragen sind. Art, Dauer und Umfang der Untersuchung sind rechtzeitig mit der zuständigen Bodenschutzbehörde des Landesamt für Archäologie abzustimmen.
7. **Archäologische Funde**  
Immer die Geltungsbereiche der Maßnahmen zu beachten, die bei Baumaßnahmen u.U. archäologische Denkmale gefunden werden. Hier ist entsprechend der Stellungnahme zu verfahren.

Signatur gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung  
(\$ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO)

GI Industriegebiete  
(\$ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(\$ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3,0 Baumassenzahl

0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(\$ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen  
(\$ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PR Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung,  
den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.  
(\$ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung von Flächen für die Wassernutzung, den  
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen  
Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(\$ 9 Abs. 7 BauGB)

