



Präambel	Aufstellungsbeschluss	Planunterlage	Planverfasser	Auslegungsbeschluss	Auslegungsbeschluss mit Einschränkung	Vereinfachte Änderung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten	Verfahrens- und Formvorschriften
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt hat der Rat der Stadt Dardesheim diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) als Satzung beschlossen.	Der Rat der Stadt Dardesheim hat in seiner Sitzung am 25.10.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht.	Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Wernigerode Gemeinde: Dardesheim Flur: 5 Maßstab: 1:1000 Stand der Planunterlage: November 2000 Vervielfältigungsverlautbarkeit erteilt durch das Katasteramt Wernigerode am Aktenzeichen	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: HHE planungsbüro harz-huy-fallstein planungsbüro harz-huy-fallstein gmbh Bahnchaussee 214 c 38838 Dingelstedt	Der Rat der Stadt Dardesheim hat in seiner Sitzung am 26.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.05.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.05.2001 bis 29.06.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Stadt Dardesheim hat in seiner Sitzung am 17.06.2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.06.2002 bis 29.07.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 und 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.	Der Rat der Stadt Dardesheim hat in seiner Sitzung am 19.08.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht werden.
Dardesheim, 20.08.2003	Stadt Dardesheim 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. Stand: November 2000 Halberstadt, 27.02.04 <i>[Handwritten signatures]</i>	HHE planungsbüro harz-huy-fallstein planungsbüro harz-huy-fallstein gmbh Bahnchaussee 214 c 38838 Dingelstedt	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Dardesheim, 16.02.2005 Bürgermeister	Innenministerium des Landes Sachsen-Anhalt Bestellvertreter des Ministerpräsidenten Bürgermeister
Stadt Dardesheim Bürgermeister	Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Stand: November 2000 Halberstadt, 27.02.04 <i>[Handwritten signatures]</i>								Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht werden.
									Dardesheim, Bürgermeister

Planteil B – Textliche Festsetzungen

1. GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet (GE) sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO genannten Nutzungsarten in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Im mit GE bezeichneten Gewerbegebiet sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Die unter § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Nutzungsarten sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO im mit GE bezeichneten Gewerbegebiet allgemein zulässig.

Die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannte Nutzungsart ist in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MD – Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Im Dorfgebiet (MD) sind die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5, 8, 9 BauNVO genannten Nutzungsarten in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Die unter § 5 Abs. 3 BauNVO genannte Nutzungsart ist in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Auf den Baugrundstücken innerhalb der Gewerbegebiete GE und GE_e dürfen Gebäude eine Höhe von 10,00 m nicht überschreiten.

Bei geneigten Dachflächen ist der First als oberste Höhenbegrenzung anzunehmen.

Bezugspunkt dafür ist jeweils die tiefste Gebäudecke, bezogen auf die angrenzende vorhandene Geländeoberfläche.

Einbezogen in diese Höhe sind Attika oder andere Dachaufbauten. Werbeanlagen dürfen bis 15,00 m über den Bezugspunkt ragen.

5. Flächen zur grünordnerischen Gestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Je angefangene 100 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbbaum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und im Falle eines Abganges durch einen neuen zu ersetzen.

Auf der Grünfläche sind je 100 m² mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbbaum (Stammumfang 14/16) oder fünf strauchartige Gehölze nach Artenauswahl zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und im Falle eines Abganges durch neue zu ersetzen.

Artenauswahl: Bäume

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Weißbirke
Prunus avium	- Vogelkiefer
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde

Qualität: H, 3 x v, 14/16

Quantität: 1 H / 100 m²

Artenauswahl: Sträucher

Carpinus betulus	- Hainbuche
Corinus sanguinea	- blättriger Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataea levigata	- Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Liguster
Prunus spinosa	- Schlehe
Ros canina	- Hundsnose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder

Qualität: Str, 2 x v, 100/125

Quantität: bei aufgelockelter Bepflanzung 5 Str, / 20 m²

Bei dichter Replantierung 10 Str, / 20 m²

Die strauchartigen Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art und für je 100 m² Grünfläche mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist an der südlichen Grenze des Plangebietes eine dichte, flächenhafte Anpflanzung aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen (siehe Artenauswahl) vorzunehmen.

Die Einzelplätze einschließlich ihrer Zufahrten sind nur mit wasserdurchlässiger Oberfläche zu befestigen, so z.B.:

- Rasengittersteine mit Begrünung
- Pflasterung mit mindestens 30 % Fugenanteil
- Schotterrasen.

Für je 5 Stellplätze auf den Grundstücken ist mindestens ein Straßbaum geeigneter Laubbbaum durch den Eigentümer zu pflanzen, die Baumstände sind örtlich festzulegen.

Die Pflanzarbeiten sind spätestens in der Pflanzperiode nach Gebrauchsabnahme der Baumaßnahme vorzunehmen.



Surflinienverzeichnis
Der Bebauungsplan "Hinter dem Grünen Jäger" wird hiermit nachträglich zum 19.09.2002 eingeführt.

Osterwieck, den 11.08.2002

Stadt Osterwieck

* LVR-Landesamt für Umwelt

Rückgriffs-Bezeichnung

Der Bebauungsplan "Hinter dem Grünen Jäger" der Stadt Dardesheim wurde im Amtsblatt am 25.07.2002 rückwirkend zum 14.02.2001 in Kraft gesetzt.

Osterwieck, den 29.07.2002

Stadt Osterwieck

* LVR-Landesamt für Umwelt

Siegel

Stadt Osterwieck

* LVR-Landesamt für Umwelt

Bestellvertreter des Ministerpräsidenten

Bürgermeister

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 15 BauNVO)

z.B. GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

max. Firsthöhe = 10,00 m Firsthöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung)

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

U