

Plantteil 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 in mit GE bezeichneten Gewerbegebiet allgemein zulässig.

Die in § 8 Abs. 3 Nr. 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_a 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 Gebäudeecke, 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 Laubbau 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 Laubbau (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 pseudo-platanus | - | Bergahorn |
| Betula pendula | - | Weißliche |
| Prunus avium | - | Vogelkirsche |
| Sorbus aucuparia | - | Eberesche |
| Tilia cordata | - | Winterlinde |

Qualität: H₁ 3 x v, 14/16
Quantität: 1 H / 100 m²

Artenauswahl: Sträucher

- | | | |
|---------------------|---|----------------------|
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | - | blutroter Hartriegel |
| Corylus avellana | - | Haselnuss |
| Crataegus laevigata | - | Weißdorn |
| Ligustrum vulgare | - | Liguster |
| Prunus spinosa | - | Schlehe |
| Ros canina | - | Hundsrose |
| Sambucus nigra | - | Schwarzer Holunder |

Qualität: Str. 2 x v, 100/125
Quantität: bei aufgedeckter Bepflanzung 5 Str. / 20 m²
Bei dichter Bepflanzung 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. 25 BauGB ist an der südlichen Grenze des Plangebietes eine dichte, flächenhafte Anpflanzung aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen (siehe Artenauswahl) vorzunehmen.

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

- Rasengittersteine mit Begrünung
- Pflasterung mit mindestens 30 % Fugenanteil
- Schotterrassen

Für je 5 Stellplätze auf den Grundstücken ist mindestens ein als Straßenbaum geeigneter Laubbau durch den Eigentümer zu pflanzen, die Baumstandorte sind örtlich festzulegen.

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

Planzeichenerklärung
(Gemäß Planzeichen- und Baumartungsverordnung von 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)

- | | |
|--|-----------------------------|
| | Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) |
| | Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) |
| | Mischgebiete (§ 5 BauNVO) |

Ausfertigungszeugnis
Der Bebauungsplan "Hinter dem grünen Jäger" wird hiermit nachträglich zum 10.09.2003 ausgeteilt.

Ostervieck, den 11.08.2005

Bürgermeister Ostervieck

Bürgermeister Bescheinigung
Der Bebauungsplan "Hinter dem grünen Jäger" der Stadt Dardesheim wurde im Amtssitz am 25.07.2003 rückwirkend zum 10.09.2003 in Kraft gesetzt.

Ostervieck, den 11.08.2005

Bürgermeister Ostervieck

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 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. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

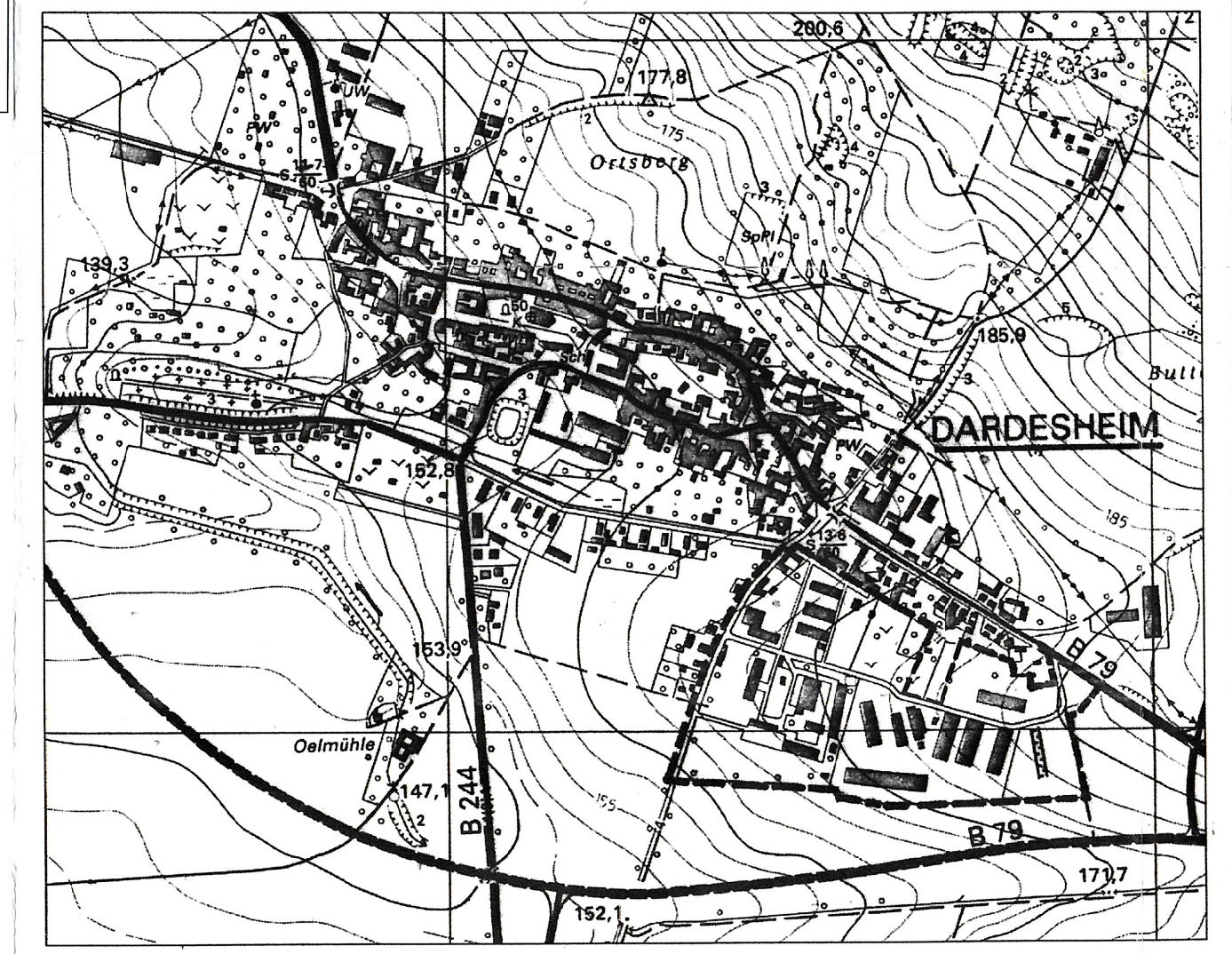
- | | |
|--|--|
| | Wasserflächen
Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken |
|--|--|

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

- | | |
|--|--|
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB |

15. sonstige Planzeichen

- | | |
|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| | Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes |
| | Altlastverdachtsfläche |



Präambel <p>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 (Plantteil A) und den textlichen Festsetzungen (Plantteil B) als Satzung beschlossen.</p> <p>Dardesheim, 20.08.2003</p> <p>Stadt Dardesheim</p> <p>Bürgermeister</p>	Aufstellungsbeschluss <p>Der Rat der Stadt Dardesheim hat in seiner Sitzung am 25.10.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Dardesheim, 20.08.2003</p> <p>Bürgermeister</p>	Planunterlage <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Wernigerode Gemeinde: Dardesheim Flur: 5 Maßstab: 1:1.000</p> <p>Stand der Planunterlage: November 2000 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Wernigerode am Aktenzeichen</p> <p>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.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Stand: November 2000</p> <p>Halberstadt, 23.01.04</p> <p>planungsbüro harz-huy-fallstein harz-huy-fallstein gmbh Bahnchausee 214 c 38838 Dingelstedt</p>	Planverfasser <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:</p> <p></p> <p>planungsbüro harz-huy-fallstein gmbh Bahnchausee 214 c 38838 Dingelstedt</p>	Auslegungsbeschluss <p>Der Rat der Stadt Dardesheim hat in seiner Sitzung am 26.08.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.06.2001 bis 29.06.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p>	Auslegungsbeschluss mit Einschränkung <p>Der Rat der Stadt Dardesheim hat in seiner Sitzung am 17.08.2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.06.2002 bis 29.07.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p>	Vereinfachte Änderung <p>Der Rat der Stadt Dardesheim hat in seiner Sitzung am 17.08.2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 und 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 18.06.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.06.2002 gegeben.</p>	Satzungsbeschluss <p>Der Rat der Stadt Dardesheim hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Plantteil A) und den textlichen Festsetzungen (Plantteil B) nach Prüfung und Abwägung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.08.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p>	Inkrafttreten <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p>	Verfahrens- und Formvorschriften <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Dardesheim, 16.02.2005</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Mängel der Abwägung<p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p><p>Dardesheim, 16.02.2005</p><p>Bürgermeister</p></p>
--	--	--	--	--	--	---	--	---	--

Stadt Dardesheim
Gewerbegebiet
„Hinter dem Grünen Jäger“
Bebauungsplan
Maßstab 1 : 1.000