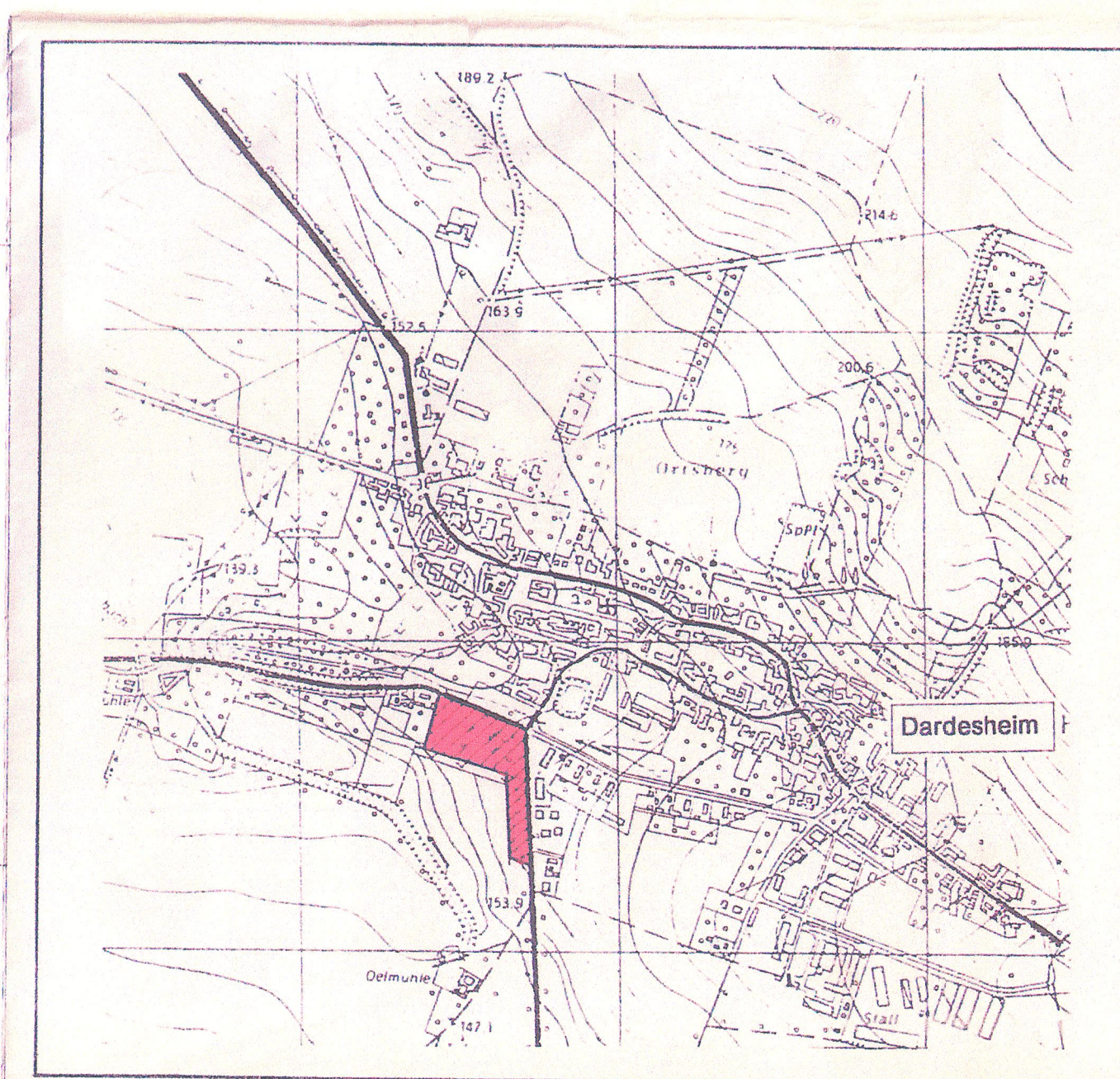


Planzeichen (Plan 2 u)	
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Art der baulichen Nutzung - Wohngebiet Allgemein (§ 4 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung - Zahl der Vollgeschosse (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Verkehrsflächen, besondere Zweckbestimmung - hier Geh-Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
	Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BauGB) - Zweckbestimmung Abwasser
	Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Stellung der baulichen Anlagen
	Sichtdreieck (siehe Plan 2)
	Grundflächenzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Textliche Festsetzungen**
- Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen/ Flächen mit Pflanzbindung erhalten eine streifen- oder gruppenartige Mischbepflanzung einheimischer standortgerechter Gehölze entsprechend der Pflanzliste.
  - Die Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind unaufgefordert zu ersetzen.
  - Die öffentlichen Grünflächen entlang der K 334 / B 244 können im Bereich der Grundstückszufahrten im erforderlichen Maß unterbrochen werden.
  - Im Bereich der Grundstückszufahrten und Straßenanbindung ist die Bepflanzung so zu wählen, daß die Anfahrtsbreite (v<sub>50</sub>=50 km/h) ausfahrender Fahrzeuge gewahrt bleibt. Durch Pflege und Schnitt der Bepflanzung ist der Zustand auf Dauer zu erhalten. Im Bereich der Sichtdreiecke sind zulässig:  
Bäume und Sträucher bis 60 cm Höhe und einzelne Bäume mit Stammdurchmesser bis 15 cm ohne Seitenäste gemessen 50 cm bis 200 cm über Straßennachse, bei einem Baumabstand von mindestens 8 m.
  - Vorhandene Grünflächen und Bepflanzungen im Bereich der Sichtdreiecke sind den Bedingungen nach Festsetzung (4) anzupassen.
  - Die in der Verkehrsfläche enthaltene Verkehrsgrünfläche erhält eine Rasenansaat sowie eine Bepflanzung mit straßenbegleitenden Bäumen und Sträuchern nach Pflanzliste.
  - Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen oder als Grünfläche zu gestalten. Für die privaten Grünflächen wird die Anwendung der Pflanzliste empfohlen.
- Pflanzliste für öffentliche Grünflächen und Flächen mit Pflanzbindung**
- Bäume: Winterlinde, Spitzahorn, Bergahorn, Schwarzerle, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubeneiche, Eberesche, Feldahorn, Grauweide.
- Sträucher: Liguster, Gemeine Heckenkirsche, Schlehe, Gemeiner Kreuzdorn, Goldjohannisbeere, Rote / Schwarze Johannisbeere, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Haselnuß, Kartoffelrose, Hundrose, Heckenkirsche, Traubenkirsche.



<b>PRÄMBEL</b> Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) geänderten Fassung hat die Stadt Dardesheim diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Der Stadtrat Dardesheim hat in seiner Sitzung am 04.01.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes "Unter dem Vogelberge" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.01.1993 öffentlich durch Aushang in der Zeit vom 12.01.1993 bis 22.01.1993 öffentlich bekanntgemacht.	<b>PLANVERFASSER</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  Planungsbüro E. Michael Burchardstraße 23 38 820 HALBERSTADT	<b>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</b> Der Stadtrat Dardesheim hat in seiner Sitzung am 21.10.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 22.10.93 bis 02.12.93 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung haben in der Zeit vom 01.11.93 bis 01.12.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	<b>FESTSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Der Stadtrat Dardesheim hat in seiner Sitzung am 13.05.1997 nach Prüfung der Vorstudie, der Bebauungspläne in der Sitzung am 13.05.1997 vom heutigen Tage an mit Aufträgen / Maßgaben gemäß § 5 BauGB den Bebauungsplan genehmigt. Auf die öffentlich gemachten Teile des Bebauungsplanes sind gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Genehmigung ausgeschlossen.	<b>GENEHMIGUNG</b> Der Bebauungsplan wurde gemäß § 246a Abs. 1 BauGB am 13.05.1997 zur Genehmigung (AZ: ) genehmigt. Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 13.05.1997 bekanntgemacht worden. Der Stadtrat Dardesheim hat zuvor wegen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 13.05.1997 bis 13.05.1997 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.05.1997 bekanntgemacht. Wegen der Aufträge und Maßgaben hat die Stadt zuvor eine Bekanntmachung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde in der Zeit vom 13.05.1997 bis 13.05.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	<b>BEITRITT ZU AUFLAGEN / MASSGABEN</b> Der Stadtrat Dardesheim ist den in der Genehmigungsverfügung (AZ: ) genehmigten Auflagen/Maßgaben in der Sitzung am 13.05.1997 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 13.05.1997 bis 13.05.1997 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.05.1997 bekanntgemacht. Wegen der Aufträge und Maßgaben hat die Stadt zuvor eine Bekanntmachung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde in der Zeit vom 13.05.1997 bis 13.05.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	<b>BEKANNTMACHUNG</b> Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB durch Aushang in der Zeit vom 13.05.1997 bis 13.05.1997 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie die Übertragung der Rechtsfolgen wurde bei der Bekanntmachung entsprechend § 215 (2) hingewiesen.	<b>WIRKSAMKEITSVORAUSSETZUNGEN</b> Innerhalb eines Jahres nach dem Wirksamwerden des Bebauungsplanes sind die Verordnungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden. Dardesheim, den Der Bürgermeister - Innerhalb von 7 Jahren nach dem Wirksamwerden des Bebauungsplanes sind die Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Dardesheim, den Der Bürgermeister -	<b>PLANUNTERLAGE</b> Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 13.05.1997 aus. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich. Langendorn, den 30.07.98 Dipl. Ing. S. Wiese (OBV)	<b>GENEHMIGUNGSVERMERK</b> Der Bebauungsplan der Stadt Dardesheim "Unter dem Vogelberge" wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 13.05.1997 mit Auflagen/Maßgaben genehmigt. Magdeburg, den 28.04.1998 Regierungspräsident Magdeburg
--	---	--	---	--	---	---	---	--	---	--

**STADT DARDESHEIM**

**Bebauungsplan - M 1 : 500**

**Unter dem Vogelberge**

Planungsbüro E. Michael - Burchardstraße 23  
HALBERSTADT - Tel. 0394/1 24274