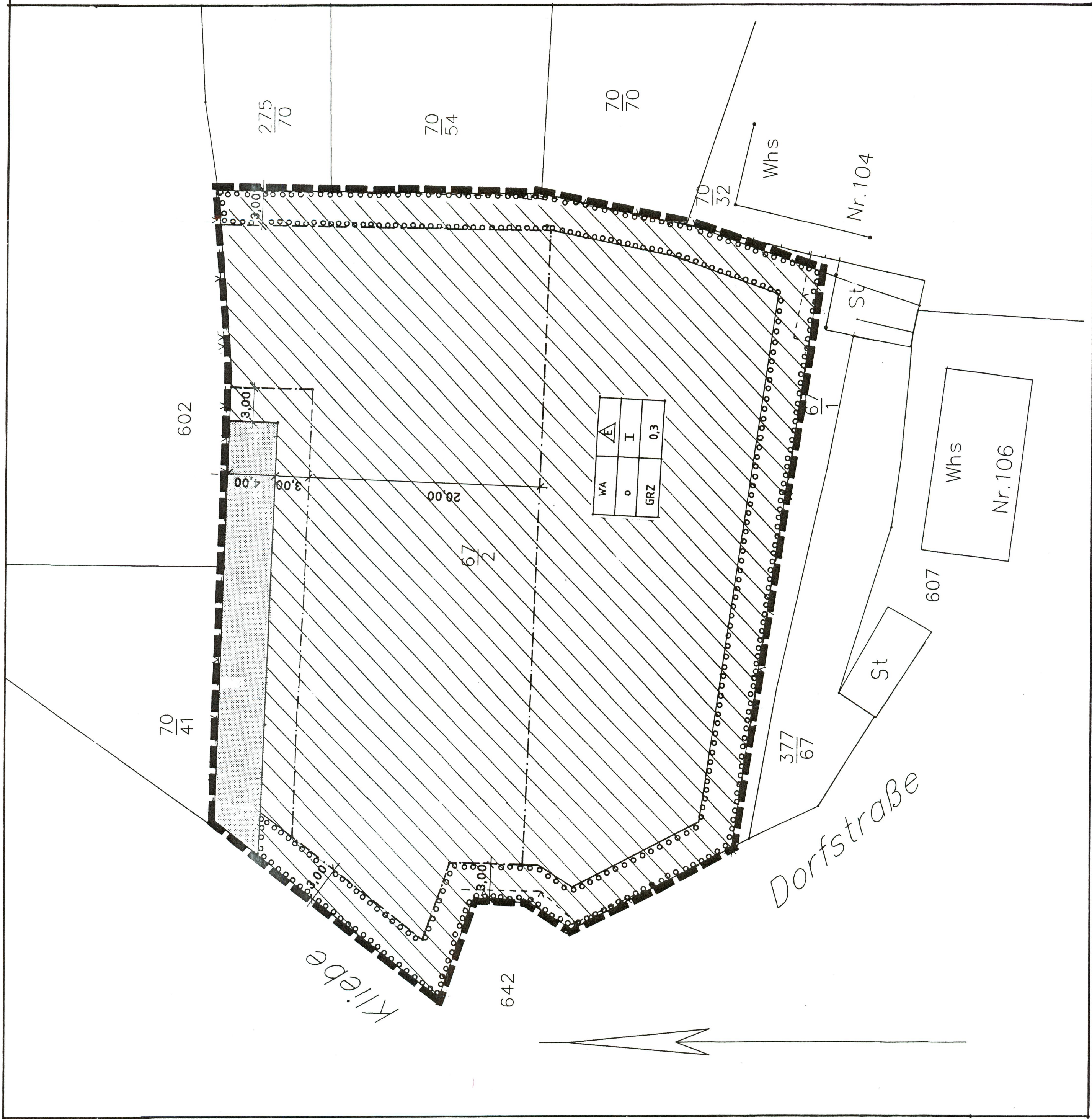




Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die unter Abs. 3 Nr. 1-5 genannten Nutzungsarten sind in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Nach § 19 Abs. 2 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt.
Die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ wird mit 25 % festgesetzt.
- 1.3 Für die Zahl der Vollgeschosse wird 1 Vollgeschoss (als Höchstmaß) festgesetzt.
Nach § 9 Abs. 1 Ziffer 6 wird die Zahl der Wohneinheiten auf max. zwei festgesetzt.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Offene Stellplätze, Garagenvorplätze und deren Zufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.

3. Grünordnung

- Flächen zur gründerischen Gestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Als Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:
3.1 je angelegene 100 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum bzw. hochstämmiger Obstbaum oder fünf strauchartige Laubgehölze zu pflanzen und zu erhalten.
3.2 Für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB sind Bäume und Straucher in derart zu pflanzen und zu erhalten, dass sie die städtebauliche Gestalt und den Charakter des Ortes erhalten und die vorhandenen Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren.
3.3 Bei Abgang sind Laubbäume und Straucher im Verhältnis 1 : 1 zu ersetzen.
Die Gehölzpflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung des Gebäudes für die Bepflanzung wird die Verwendung von standortheimischen Bäumen und Strauchern gemäß Pflanzliste festgesetzt:

Pflanzliste
(Standortheimische Arten heimischer, standortgerechter Laubgehölze):

- Bäume
 - Acer campestre
 - Asculus hippocastaneum
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Prunus avium
 - Salix caprea
 - Salix caprea
 - Sorbus aucuparia
 - Tilia cordata
 - Diverse Obstsorten
- Quantität: 1 H / 100 m²
- Sträucher
 - Carpinus betulus
 - Cornus alba
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Forsythia intermedia
 - Ligustrum vulgare
 - Lonitza xylosteum
 - Prunus spinosa
 - Sambucus nigra
- Quantität: - 2x, 100/125
- bei aufgedeckter Bepflanzung 5 Str. / 20 m²
- bei dichter Bepflanzung 10 Str. / 20 m²

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichen- und Baunutzungsverordnung vom 1990)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,3

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z.B. 1

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Bauzonen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

△

nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

o

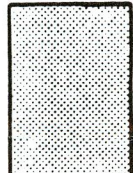
offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

— — — — —

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



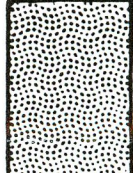
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßengrenzungsline (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

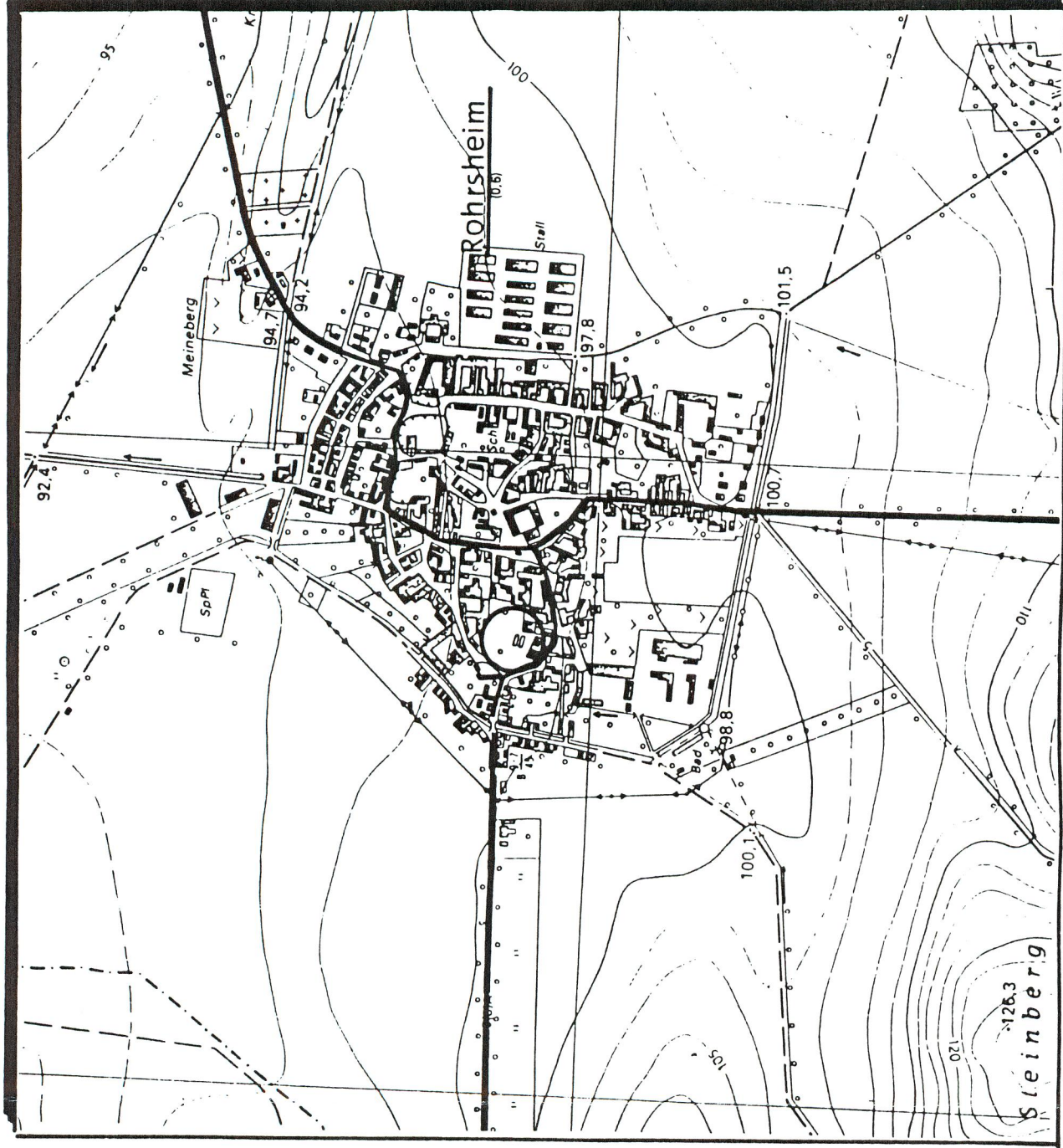
15. sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Präambel	Aufstellungsbeschluss	Planunterlage	Planverfasser	Auslegungsbeschluss	Auslegungsbeschluss mit Einschränkung	Vereinfachte Änderung	Satzungsbeschluss
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt hat die Gemeinde Aue-Fallstein diesen Bebauungsplan „Kliebe“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Planzeichnung ist über die Gestaltung liegen nicht vor.	Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat in seiner Sitzung am 14.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kliebe“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Vorläufige Liegenschaftskarte 1 : 1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Gemeinde: Aue-Fallstein Gemarkung: Rohnsiem Maßstab: 1:250 Stand der Planunterlage: Juni 2005 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am 15.09.2005 Aktenzeichen: A9-3826 05-32 Die Übermittlung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster beigezeichneten Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.	Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kliebe“ wurde ausgearbeitet von: planungsbüro harz-huy-fallstein gmbh Unterdorf Süd 22 38838 Huy/ OT Röderhof	Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat in seiner Sitzung am 23.07.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes „Kliebe“ und der Begründung zugestimmt, und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kliebe“ und der Begründung haben vom 23.07.2005 bis 2.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.07.2005 bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Kliebe“ und die Begründung haben vom 23.07.2005 bis 2.08.2005 öffentlich ausgelegt.	Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat in seiner Sitzung am 23.07.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes „Kliebe“ und der Begründung zugestimmt, und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 23.07.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23.07.2005 gegeben.	Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat den Bebauungsplan „Kliebe“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.07.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	 Bürgermeister
 Bürgermeister	 Bürgermeister	 Bürgermeister	 Bürgermeister	 Bürgermeister	 Bürgermeister	 Bürgermeister	 Bürgermeister

Inkrafttreten	Verfahrens- und Formvorschriften
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Kliebe“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes im Landkreis Halberstadt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan „Kliebe“ ist somit am 23.07.2005 in Kraft getreten.	Gemäß § 214 BauGB sind innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes im Landkreis Halberstadt die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften noch Mängel in der Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplans geltend gemacht worden. Gemeinde Aue-Fallstein 2.1.2008 Bürgermeister



Kartengrundlage : Auszug aus der Topogr. Karte 1 : 10000, Blatt Nr. N-32-142-D-c-4
Ausgabejahr 1999
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am: 15.09.2005
Aktenzeichen: A9-3827 05-32

Bebauungsplan „Kliebe“ Rohrshaus Maßstab 1 : 250	planungsbüro harz-huy-fallstein gmbh Unterdorf Süd 22 38838 Huy/ OT Röderhof
--	--