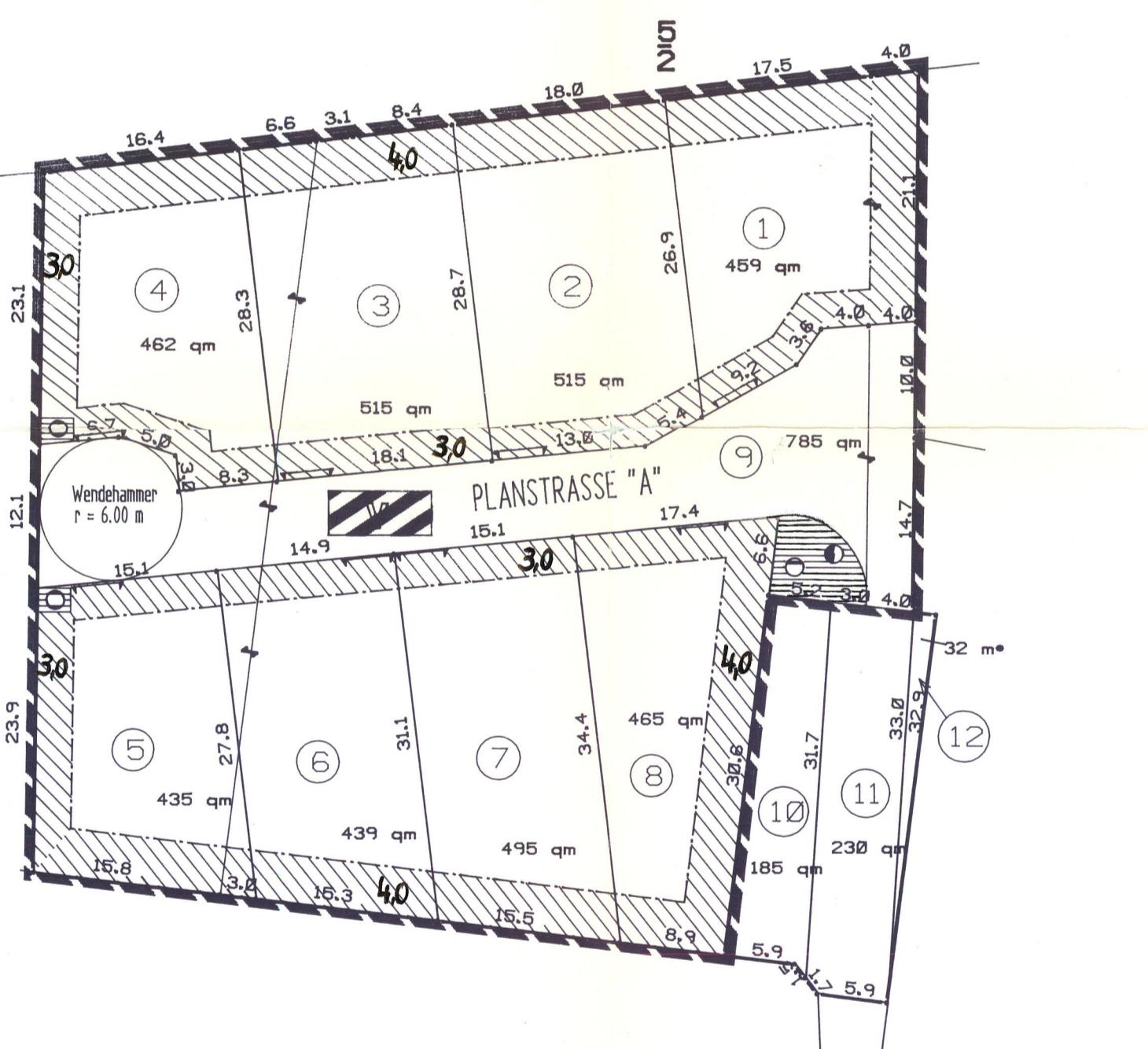


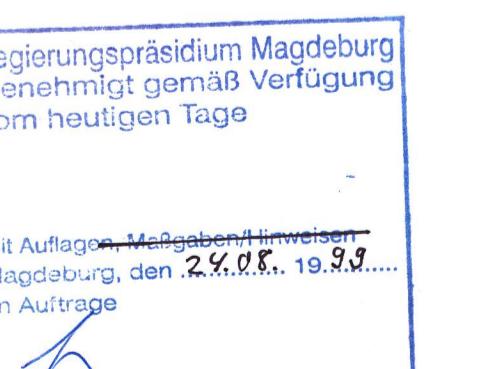
Vorhaben- u. Erschließungsplan Gemeinde Wülperode 'Am Hackelberg'

Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans
"Am Hackelberg" sind die §§ 10, 11 und 12 BauGB.
Sangerhausen, den 16.02.1998

Hackelberg



Wohnhäuser I + DG (2/3 Vollgeschoss)



M: 1:500



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
des Katasteramtes: Halberstadt
Gemeinde: Wülperode
Gemarkung: Wülperode
Flur: 5
Maßstab: 1: 500
Stand der Planungsunterlage: 16. Februar 1998

Planteil (B)
Planzeichnerklärung
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Planungsstand: 16. Februar 1998

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
1.1 Wohnhäuser
1.2 Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsart	VGZ (Vollgeschosshäuser)
BW (Bauweise)	Bebauungscharakter
GRZ (Grundflächenzahl)	GFZ (Geschoßflächenzahl)

o (offene Bauweise)
ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

- 2.1 Baugrenze
- 2.2 Einfahrbereich
- 2.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 2.4 Versorgungsflächen mit Zweckbestimmung
Abwasser, Elektrizität, Gas

3. Verkehrsflächen

- 3.1 (Planstraßenbezeichnung z.B. „A“)
Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsbereitiger Bereich

4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (2) BauGB

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches d. Vorhaben- u. Erschließungsplanes „Am Hackelberg“

Festsetzungen durch Text (Teil B) gem. § 9 (1) BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung
Für die Ermittlung und den Nachweis der versiegelten Grundstücksflächen kann der GRZ-Wert um 50 % überschritten werden. Die Überschreitung darf der GRZ ist nur für caulihe Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.

2. Höhenfestsetzungen gem. § 9 (2) BauGB
Die Oberfläche des Rohfußbodens Erdgeschöß (OFFBEO) wird mit maximal 0,75 m über mittlerem Straßeniveau festgelegt.

3. Garagen- und Grundstückseinfahrten
Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Umgang mit Niederschlagswasser
Die Dachentwässerung ist an die RW-Kanalisation anzuschließen. Das übrige anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu belassen.

5. Maßnahmen, Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- 5.1 Anpflanzung einer einseitigen Baumallee entlang der Erschließungsstraße im unbefestigten Randstreifen auf der Gehwegseite wie im Straßenprofil dargestellt Laubbäume II. Ordnung 6-8 m Kronendurchmesser, dazwischen öffentliches Grün
- 5.2 3 bzw. 4 Meter breite dichte bepflanzte Gehölzstreifen an den äußeren Grundstücksgrenzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit offizieller Bepflanzung. Verantwortlich: Grundstückseigentümer
- 5.3 Die Straßen- und Fußwege sind wasserdurchlässig zu gestalten.

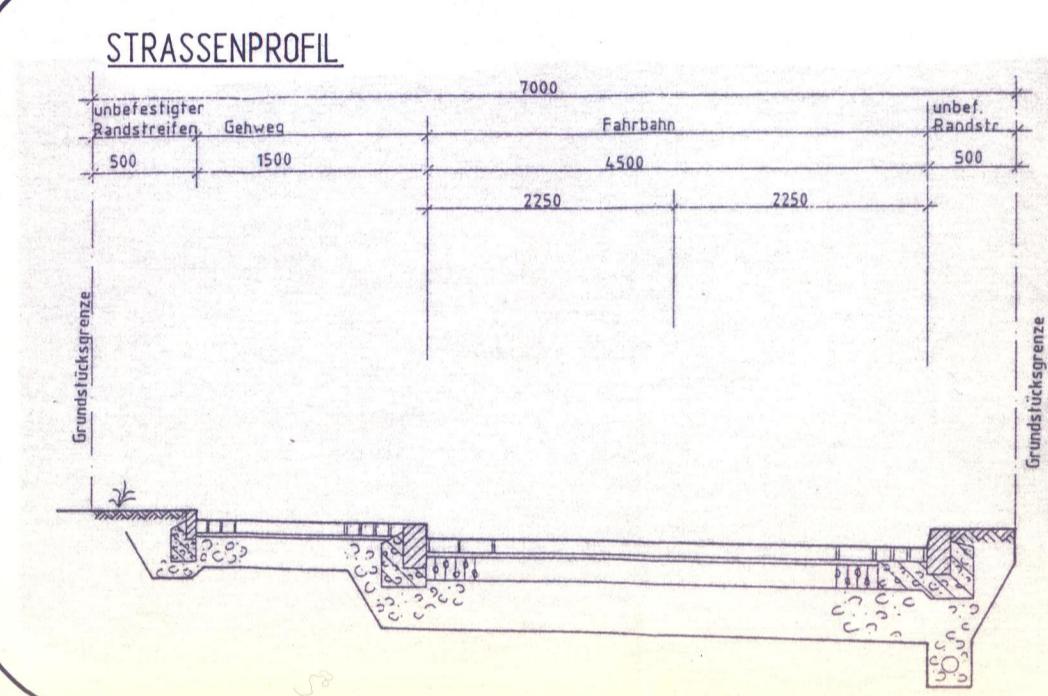


Hinweise, die bei der Durchführung des Vorhabens zu beachten sind.
Bei der Realisierung des Vorhaben- u. Erschließungsplanes "Am Hackelberg" sind die einschlägigen DIN- und Bauvorschriften sowie die anerkannten Regeln der Technik zu beachten.
Altlastenverdachtsflächen sind zu melden.

Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht.
Der Beginn der Erdbauarbeiten ist 14 Tage vorher dem LfA Halle sowie der unteren Denkmalschutzbehörde anzugeben.
Funde von Waffen, Munition oder Teilen davon sind meldepflichtig.

VERFAHRENVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinderatsversammlung vom 04.02.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 21.02.1998 erfolgt.
Datum: 21.02.1998 (Siegel) Der Bürgermeister *Mann*
2. Die für Raumordnung und Landesbauaufgaben zuständige Stelle ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauZVO beteiligt worden.
Datum: 21.02.1998 (Siegel) Der Bürgermeister *Mann*
3. Die verwendete Planunterlage entspricht der 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Datum: 20.02.1998 (Siegel) *Mann*
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.02.1998 und 10.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Datum: 10.02.1998 (Siegel) Der Bürgermeister *Mann*
5. Die Gemeinderatsversammlung hat am 04.02.1998 den Entwurf des Vorhaben- u. Erschließungsplanes "Am Hackelberg" mit Begründung beschlossen und zur sofortigen Auslegung bestimmt.
Datum: 04.02.1998 (Siegel) Der Bürgermeister *Mann*
6. Der Entwurf des Vorhaben- u. Erschließungsplanes "Am Hackelberg" bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, haben in der Zeit von 04.02.1998 bis zum 04.03.1998 nach § 19 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetragen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vor jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 04.02.1998 öffentlich bekannt gemacht worden.
Datum: 21.02.1998 (Siegel) Der Bürgermeister *Mann*
7. Die Gemeinderatsversammlung hat die Genehmigung dieses Vorhaben- u. Erschließungsplanes "Am Hackelberg" sowie die Straßen- und Platzplan auf Dauer während der Dienststunden von jedem interessierten werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.02.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einschärfungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 20.02.1998 Kraft getreten.
Datum: 27.02.1998 (Siegel) Der Bürgermeister *Mann*



GEMEINDE WÜLPERODE

VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN AM HACKELBERG

Vorhabenträger

B.A.U. Bauträger- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH
vert. d. Geschäftsführer Dirk Hattendorf
Georgenpromenade 4, 06526 Sangerhausen

Hattendorf

Bearbeitung

Architekturbüro Holger Munderloh
Hochheimer Weg 168 - 170, 26125 Oldenburg



Maßstab: 1: 500

Planungsstand: 16. Februar 1998

