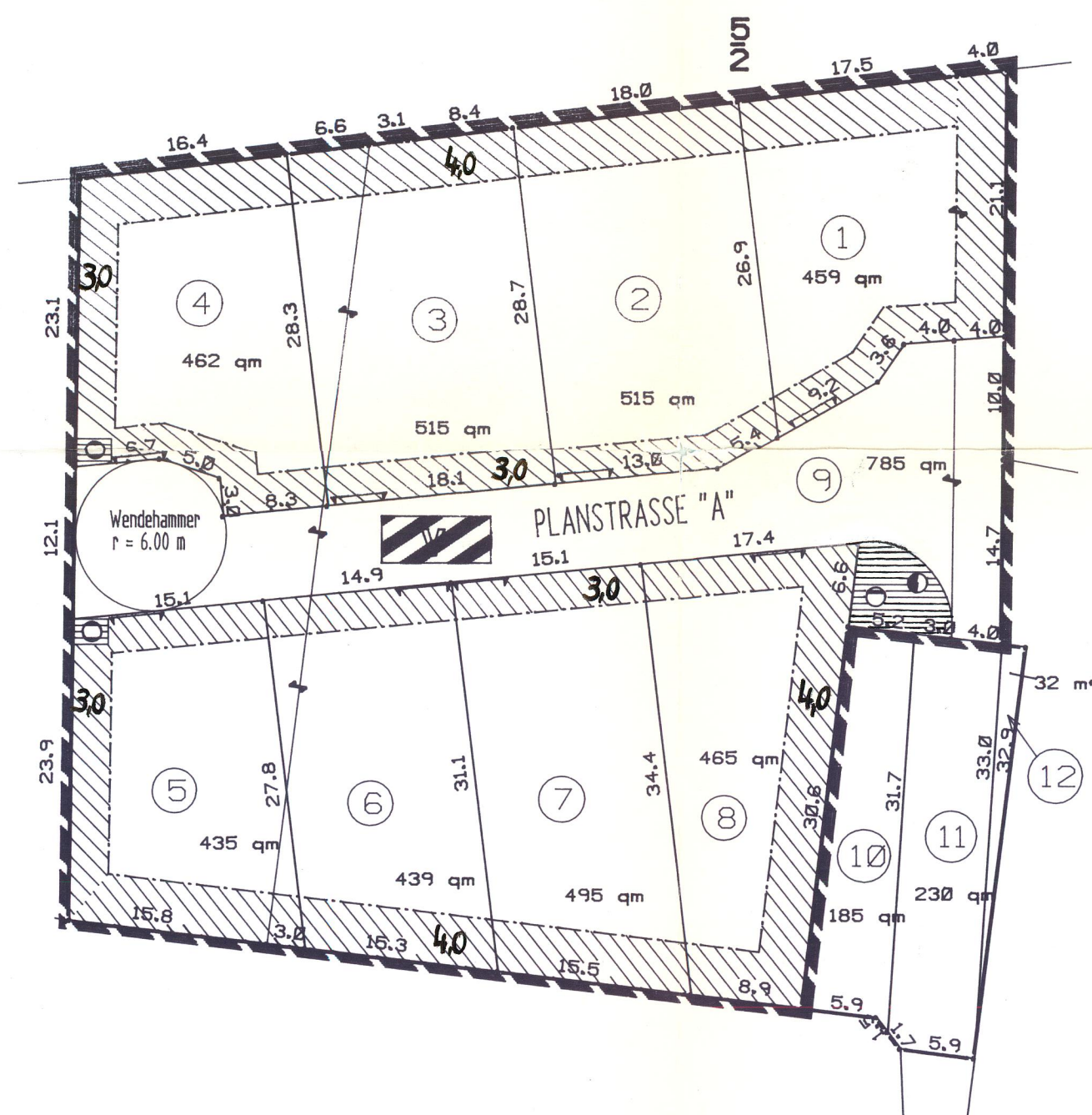



Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans
"Am Hackelberg" sind die §§ 10, 11 und 12 BauGB.
Sangerhausen, den 16.02.1998



Wohnhäuser	I + DC (2/3 Vollgeschoß)
0	
0,4	0,8

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage

mit Auflagen, Maßgaben, Hinweisen
Magdeburg, den 24.08. 1999
Im Auftrage

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

M.: 1: 500




Planteil (B)
Planzeichenerklärung
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 (Vollgeschoßzahl)
BW (Bauweise)	Bebauungscharakter
GRZ (Grundflächenzahl)	GFZ (Geschoßflächenzahl)

 (offene Bauweise)
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

- | | | |
|-----|---|---|
| 2.1 | | Baugrenze |
| 2.2 | | Einfahrtbereich |
| 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
verkehrsberuhigter Bereich

4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

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

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

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 der GRZ ist nur für bauliche Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.

2. Höhenfestlegungen gem. § 9 (2) BauGB

Die Oberfläche des Rohfußbodens Erdgeschoß (OFFBEG) wird mit maximal 0,75 m über mittlerem Straßenniveau festgelegt.

3. Garagen- und Grundstückseinfahrten

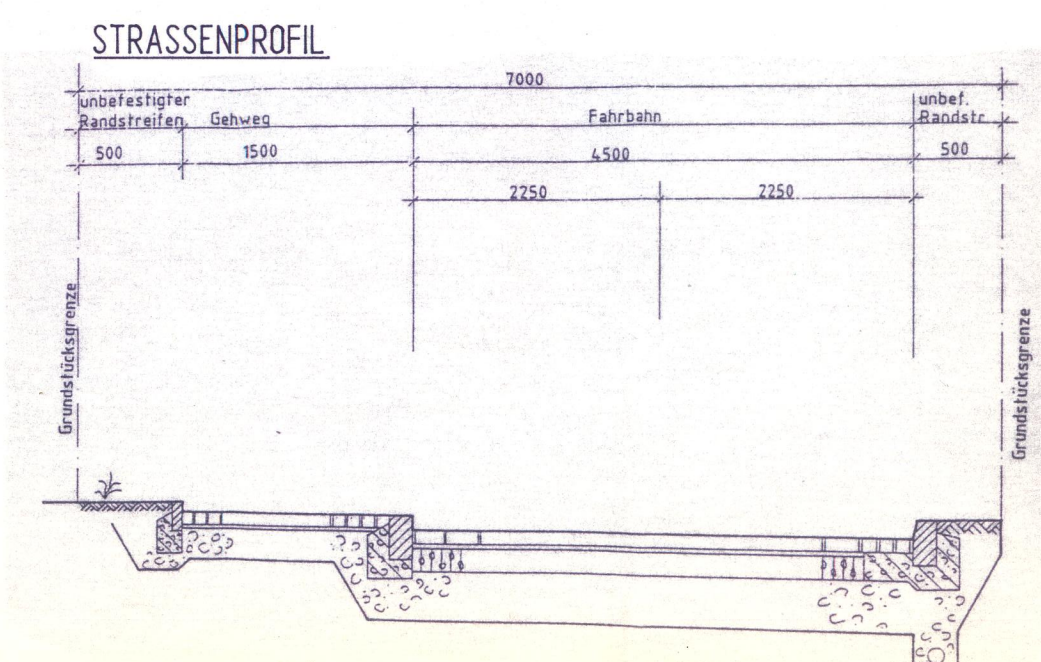
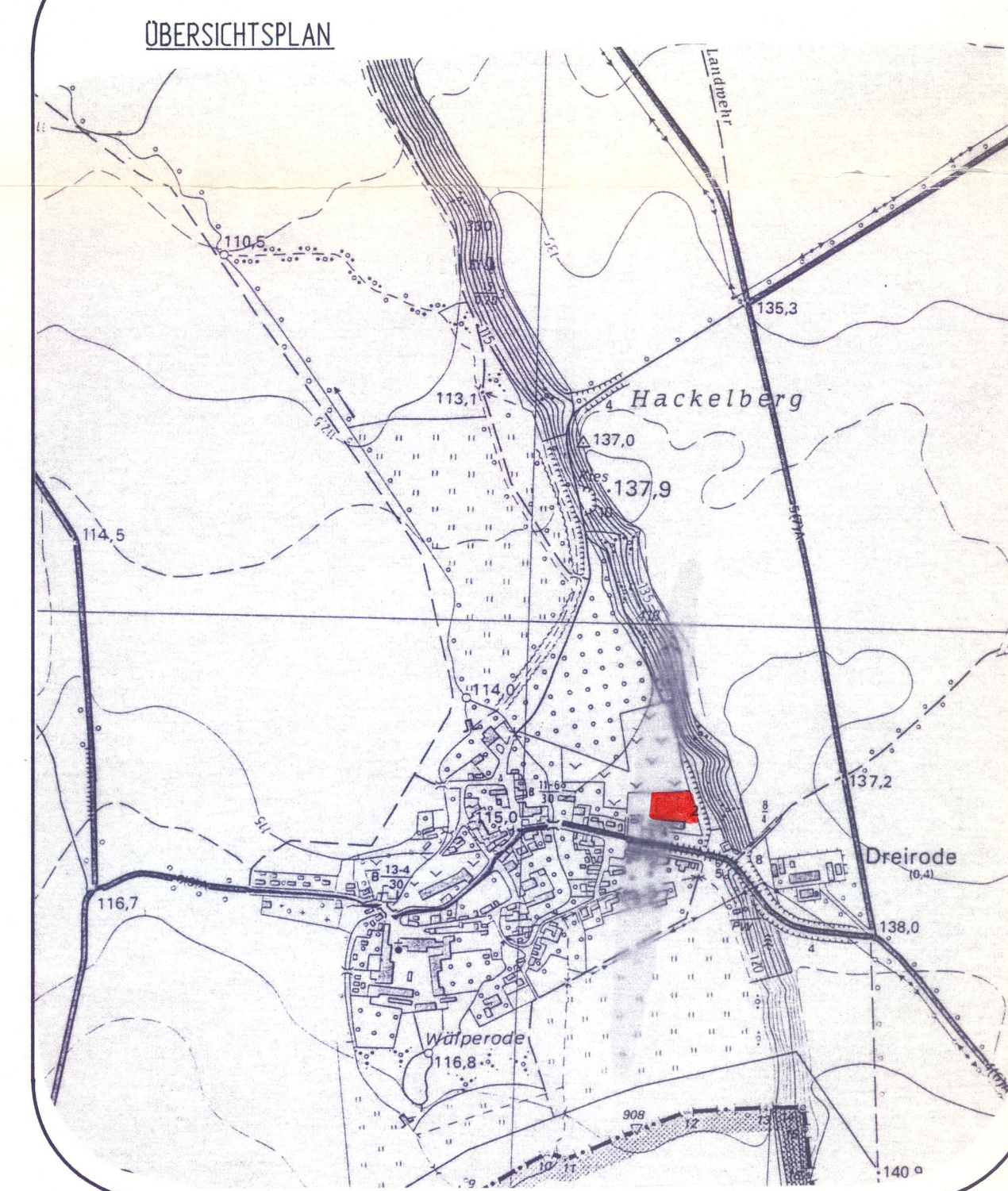
Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Umgang mit Niederschlagswasser

Die Dachentwässerung ist an die RW-Kanalsation 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 (5-8 m Kronendurchmesser; dazwischen Öffentliches Grün)
- 5.2 3 bzw. 4 Meter breite dichte bepflanzte Gehölzstreifen an den äußeren Grundstücksgrenzen halten den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit ortstypischer Bepflanzung.
Verantwortlich: Grundstückseigentümer
- 5.3 Die Straßen- und Fußwege sind wasserdurchlässig zu gestalten.



GEMEINDE WÜLPERODE

VORHABEN-U. ERSCHLIESSUNGSPLAN AM HACKELBERG

Vorhabenträger

B.A.U. Bauträger- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH

vertr. d. den Geschäftsführer Dirk Hattendorf
Georgenpromenade 4, 06526 Sangerhausen

Bearbeitung

Architekturbüro Holger Munderloh

Hochheider Weg 168 - 170, 26125 Oldenburg

Maßstab: 1: 500

Planungsstand: 16. Februar 1998