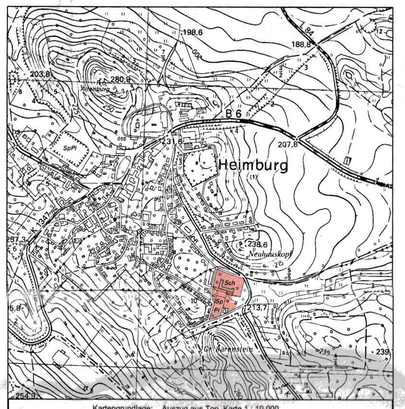
# BEBAUUNGSPLAN Nr. B 01/02-3 "AM SCHULGARTEN" HEIMBURG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (ÖBV)

## TEIL A

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes: Wernigerode
Gemeinde: Heimburg
Gemarkung: Heimburg
Flur: 7
Maßstab: 1:500

Stand der Planunterlagen (Monat,Jahr): 09/2003
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Wernigerode am: 19.09.2003
Aktenzeichen: V13-2728/2003

Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasteramtes und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.




Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karte 1 : 10 000
Blatt Nr.: M-32-10-D-b-1 Heimburg

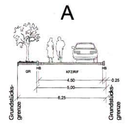
Herausgeber: Ausgabejahr 1997, 1. Auflage
Landesvermessungsamt Sachsen-Anhalt

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:
Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
Sachsen-Anhalt
Erlaubnisnummer:

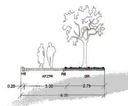
## Prinzipskizzen (Vorschlag) zur Verkehrsflächengestaltung

### M 1: 200

A




B



HB Hochbord
TB Tiefbord
RB Rasenbord

KFZ/R/F -Mischverkehrsfläche
R/F -Rad- und Fußweg
P/A -Park- und Aufenthaltsstreifen
GR -Grünstreifen

## TEIL B

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 01/02 - 3 "Am Schulgarten" in der Gemeinde Heimburg, umfasst eine Fläche von ca. 12.561 m² im südwestlichen Bereich der Ortslage Heimburg. Es liegt in der Flur 7, der Gemarkung Heimburg und umfasst die Flurstücke 132, 135, 136, 137, 138, 280, 290, 293, 293 und 296.
Zur verkehrsmäßigen Erschließung ist es notwendig geringe Teilflächen der Flurstücke 139 und 201der gleichen Flur, mit einzubeziehen.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
- im Norden und Westen durch allgemeine Wohngebiete der Ortslage.
- Das gesamte Gebiet ist von bestehenden Verkehrsflächen umgeben, im Osten befindet sich ein kleiner Gebäudekomplex für altersgerechtes bzw. betreutes Wohnen an den sich eine Gartenfläche anschließt, im Süden ist eine private mit einem Einfamilienhaus bebaute Fläche eingebettet.
- Daran anschließend finden sich naturbelassene Bereiche, Streuobstwiesen und andere Flächen des Landschaftsschutzgebietes Harz und Nördliches Harzvorland.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan dargestellt. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

## Textliche Festsetzungen

### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage

**1. Art der baulichen Nutzung** — § 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 1 (6) BauNVO

Von den Ausnahmen, die gemäß § 4 (3) zugelassen werden können, sind innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

**2. Überbaubare Grundstücksflächen** — § 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 23 (5) BauNVo

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen Verkehrsflächen und gegenüberliegender Baugrenze sowie auch in deren Verlängerung sind bauliche Anlagen gem. den §§ 4 und 12 bis 13 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung Sachsen-Anhalt in den Abstandsflächen zulässig sind nicht zulässig.

**3. Stellplätze und Garagen** — § 9 (1) Nr. 4 BauGB; § 12 (2) BauNVO

Auf den Grundstücken sind max. 2 Garagen oder Carports je Wohneinheit zulässig. Vor den Garagen und Carports ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten, der als Stellplatz genutzt werden kann.

**4. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden** — § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden wird mit maximal 2 (in Worten -zwei-) Wohnungen festgesetzt.

**5. Besonderer Nutzungszweck und freizuhaltende Flächen** — § 9 (1) Nr. 9 und 10 BauGB

Die in der Planzeichnung dargestellten mit Leitungsrechten belasteten Flächen dienen der Aufnahme eines Leitungssystems zur Ableitung von überschüssigen Niederschlagswässern bzw. von Gasversorgungsleitungen zu Gunsten des Eigentümers bzw. des Betreibers des jeweiligen Systems.

**6. Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** — § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist wiederzugewinnen auf den Grundstücken selbst zu versickern bzw. zu verwerten.
Die Versiegelung von Flächen (u.a. Gehwege, Zufahrten, Stellplätze) ist auf das notwendige Maß zu beschränken und nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau bzw. Befestigungen mit geringem Versiegelungsgraden (z.B. Ökopflaster, weite Fuge) zugelassen, die eine vollständige Versickerung auf den Grundstücken ermöglichen.
In das öffentliche Netz dürfen maximal die Niederschlagsmengen von den Dächern der Hauptgebäude eingeleitet werden.

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gemäß § 9 Absatz 4 BauGB und § 90 der BauO LSA in der Fassung vom 09.02.2001

**§ 1 Geltungsbereich**

(1) Räumlicher Geltungsbereich
Räumlicher Geltungsbereich ist das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. B 01/02-3 "Am Schulgarten" der Gemeinde Heimburg.

(2) Sachlicher Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung
- der Dachformen und Dacheindeckung der Wohngebäude,
- der Fassadengestaltung der Wohngebäude,
- der Einfriedungen

**§ 2 Gestaltungsvorschriften**

(1) Dachformen und Dacheindeckungen der Wohngebäude

1. Dachformen der Wohngebäude
Wohngebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von mindestens 35° zu versehen. Dachaufbauten dürfen bis 30% der Gebäudelänge mit einem Mindestabstand von 1,50m zu den Giebelwänden angeordnet werden. Dacheinschnitte sind unzulässig.

2. Dacheindeckungen der Wohngebäude
Dacheindeckungen sind nur analog der RAL-Farbkarte 840 in roten und braunen Farben zulässig
Sonnenkollektoren und Dachflächenfenster sind insgesamt bis zu 30% der dazugehörigen Dachfläche zulässig.

(2) Fassadengestaltung der Wohngebäude

Die Außenwände der Wohngebäude sind nur als Putzflächen, Sichtmauerwerk oder als senkrecht- und waagerechte Holzverschalung zulässig.

(3) Einfriedungen

Die Höhe von Einfriedungen darf höchstens 1,00 m betragen.

**§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt nach § 88 BauO LSA, wer im Geltungsbereich gemäß § 1 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als deren Vertreter vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 2 Abs.1 bis 4 dieser Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.
Die Ordnungswidrigkeiten können nach § 88 Absatz 3 BauO LSA mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

### III. Landschaftsplanerische bzw. Grünordnerische Festsetzungen

Rechtsgrundlage

**1. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** — § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB

**1.1. Maßnahmen auf öffentlichen Flächen**

- Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Pflanzen der in der Pflanzliste aufgeführte Arten und Qualitäten zu gestalten.
- Pro angefangene 50 m² sind mindestens ein großkroniger Laubbaum und 4 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Eine Gruppierung der Pflanzen ist möglich, wenn sich dadurch die Gesamtzahl nicht verringert.
- Im Bereich der inneren Erschließungsstraße (Typ A) sind mindestens 12 kleinkronige hochstämmige Laubbäume der in der Pflanzliste angegebenen Arten und Qualitäten zu pflanzen.
  Pro Baum ist eine unversiegelte Fläche von mindestens 5 m² vorzusehen, die gegen Befahren geschützt und extensiv gepflegt wird.
- Alle grünordnerischen Maßnahmen auf öffentlichen Flächen sind innerhalb von 2 Jahren nach Erschließungsbeginn durchzuführen.

**1.2. Maßnahmen auf den privaten Grund - stücksflächen**

- Die Privatgrundstücke sind pro 100 m² versiegelter Grundfläche mit mindestens einem standortgerechten einheimischen Laub- oder hochstämmigen Obstbaum zu bepflanzen. Alternativ können auch 5 Sträucher einheimischer Arten gepflanzt werden.
- Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

## Hinweise

### Empfehlung für die Verwendung von Gehölzen

Diese Auflistung wurde auf der Grundlage der ermittelten Gegebenheiten zusammengestellt und enthält einheimische, standortgerechte Gehölzarten. Sie sollte als Leitlinie verstanden werden. Darüber hinhaus können auch andere einheimische Gehölzarten verwendet werden.

Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind zu erfüllen:
hochstämmige Bäume:
3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16cm (bei Bäumen 1. Ordnung)
2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12cm (bei Bäumen 2. und 3. Ordnung)
Heister:
2 x verpflanzt, 200 - 250cm
Sträucher:
2 x verpflanzt, 60 - 100cm

### Pflanzliste

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | Höhe in m | Lichtverhältnisse | Standort Bodenfeuchte |
|---|---|---|---|---|
| **Großkronige Bäume** | | | | |
| 1. Ordnung | | | | |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn | 30 | ○ ◑ ● | t - fr |
| Fagus sylvatica | Rotbuche | 25 - 30 | ○ ◑ ● | fe -fr |
| Quercus petraea | Traubeneiche | 30 | ○ ◑ | t - fr |
| Tilia cordata | Winterlinde | 30 | ◑ ● | t - fe |
| 2. Ordnung | | | | |
| Acer campestre | Feldahorn | 12 -15 | ○ ◑ ● | t - fe |
| Carpinus betulus | Hainbuche | 20 | ○ ◑ ● | t - fr - fe - (n) |
| Prunus avium | Vogelkirsche | 15 - 20 | ◑ | fr |
| Sorbus aucuparia | Eberesche | 12 - 20 | ○ ◑ ● | t - fr |
| Sorbus domestica | Speierling | 10 - 15 | ○ ◑ | t - fr |
| Sorbus intermedia | Schwedische Mehlbeere (Oxelbeere) | 15 | ○ ◑ | t - fr |
| Sorbus terminalis | Elsbeere | 8 - 15 | ○ ◑ | t - fr |
| **Kleinkronige Bäume** | | | | |
| Crategus laevigata | Zweigriffliger Weißdorn | 8 | ○ ◑ | t - fr |
| Malus sylvestris | Holzapfel | 5 - 10 | ○ ◑ | fr |
| Pyrus pyraster | Holzbirne | 5 - 10 | ○ ◑ | t - (fr) |
| **Sträucher** | | | | |
| Crategus monogyna | Weißdorn | 6 | ○ ◑ | t - fr |
| Corylus avellana | Haselnuss | 3 - 5 | ○ ◑ | fr |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel | 1 - 5 | ○ ◑ | t - fr - fe - n |
| Frangula alnus | Pulverholz | 1,5 - 5 | ○ ◑ | (t) - fr - fe - n |
| Ligustrum vulgare | Liguster | 2 - 5 | ○ ◑ | t |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche | 1 - 2 | ○ ◑ | fr |
| Prunus padus | Traubenkirsche | 3 - 10 | ○ ◑ | fr - fe - n |
| Rosa arvensis | Feldrose | 1,5 | ○ ◑ | tr - fr - fe |
| Rosa canina | Heckenrose | 3 | ○ ◑ | fr |
| Virburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball | 1 - 4 | ○ ◑ | fr - fe - n |
| **Kletterpflanzen** | | | | |
| Clematis vitalba | Waldrebe | 10 | ○ ◑ | t - fr |
| Hedera helix | Efeu | 30 | ◑ ● | fe |
| Lonicera periclymenum | Waldgeissblatt | 1 - 3 | ○ ◑ | fr |

**Legende**

○ sonnig — t = trocken — fr = frisch
◑ halbschattig — fe = feucht — n = nass
● schattig

### Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Planaufstellung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) mit seinen Änderungen in der derzeit gültigen Fassung.
2. in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) mit ihren Änderungen in der derzeit gültigen Fassung.
3. in Verbindung mit dem Gesetz zur Vereinfachung des Baurechts in Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Bekanntmachung vom 09. 02.2001 (GVBl. LSA Nr. 6 vom 15.02.2001 S.49) in der derzeit gültigen Fassung.
4. in Verbindung mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP - Änd. RL, der IVU - RL und weiterer EG - Richtlinien zum Umweltschutz (Umweltgesetz 2001; BGBl. I S. 1950) in der derzeit gültigen Fassung.
5. in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.02.2001 (GVBl. LSA Nr. 6 vom 15.02.2001) in der derzeit gültigen Fassung.
6. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 09.02.2001(GVBl. LSA Nr. 6 vom 15.02.2001) in der derzeit gültigen Fassung.
7. Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPlG) in der Bekanntmachung vom 09.02.2001 (GVBl. LSA Nr. 6 vom 15.02.2001) in der derzeit gültigen Fassung..
8. Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (GVBl. LSA Nr. 28/1999, S. 244).
9. Regionales Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Magdeburg vom 09.02.2001 (GVBl. LSA Nr. 6 vom 15.02.2001) in der derzeit gültigen Fassung.
10. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994) in der derzeit gültigen Fassung
11. Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Januar 1998 (GVBl. LSA Nr. 5/1998).
12. Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Bekanntmachung vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 6 vom 15.02.2001) in der derzeit gültigen Fassung.
13. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
14. Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne (Mbl. LSA Nr. 32/1994 S. 1122) gemäß Rd. Erl. des MI und MRS vom 12.04.1994 - 46 - 21013.

## PLANZEICHEN UND PLANERKLÄRUNG ZU TEIL A

### PLANZEICHEN

nach Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

| Art der baulichen Nutzung | Geschossigkeit |
|---|---|
| GRZ | GFZ |
| Bauweise | Bauweise |

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO )

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) in Verbindung mit § 16 BauNVO

| | | |
|---|---|---|
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl | (§ 19 BauNVO) |
| GFZ 0,8 | Geschoßflächenzahl | (§ 20 BauNVO) |
| I - II | Zahl der Vollgeschosse | (§ 20 BauNVO) |

**3. BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

| | | |
|---|---|---|
| O | offene Bauweise | (§ 22 BauNVO) |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | (§ 22 BauNVO) |
| | Baugrenze | (§ 23 BauNVO) |

**4. VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

V — Verkehrsberuhigter Bereich

**4. Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft/Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB und Abs.6 BauGB)

Erhaltung-Bäume (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung-Sträucher

Ö — Öffentliche Flächen

P — Private Flächen

**5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN** (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs.6 BauGB)

Abwasser

Gas

**6. SONSTIGE PLANZEICHEN**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.14 und Abs.6 BauGB in Verbindung mit § 84 BauO LSA)

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

**7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

derzeitige Flurstücksgrenzen

3,00 — Bemaßung

## Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan für das Wohngebiet "Am Schulgarten" mit örtlicher Bauvorschrift wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Heimburg vom 02.09.2002 (Beschluß- Nr.: 2002/ 366/ Hei- 62).
Ein UVP - Pflicht bzw. das Erfordernis einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG § 17 bestehen für das Planverfahren nicht.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg VG Nr. 09/ 02 am 28.09.2002 erfolgt.
Heimburg, den 24.11.2003 (Siegel) Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 16.05.2003 beteiligt worden.
Heimburg, den 24.11.2003 (Siegel) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 20.01.2003 durchgeführt.
Heimburg, den 24.11.2003 (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.05.2003 gemäß § 4 BauGB beteiligt und von der Auslegung des Planentwurfes unterrichtet worden.
Heimburg, den 24.11.2003 (Siegel) Bürgermeister

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Heimburg hat am 28.04.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihn zur Auslegung (Beschluß- Nr.: 2003/ 474/ Hei- 79) beschlossen.
Heimburg, den 24.11.2003 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.06.2003 bis zum 04.07.2003 in der Kindertagesstätte "Kinderland" Heimburg während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der VG Nr.: 05/2003 der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg am 24.05.2003 bekanntgemacht worden.
Heimburg, den 24.11.2003 (Siegel) Bürgermeister

7. 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. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit, ist einwandfrei möglich.
Halberstadt
Heimburg, den 24.11.03 (Siegel) ÖffentlichBestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Siegfried Nieberich Halberstadt Öbvi

8. Der Gemeinderat der Gemeinde Heimburg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.10.2003 geprüft und nach § 1 Abs. 6 BauGB abgewogen (Beschluß- Nr.: 2003/ 514/ Hei- 85).
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Heimburg, den 24.11.2003 (Siegel) Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) sowie der Begründung wurde am 27.10.2003 von der Gemeinde Heimburg als Satzung beschlossen (Beschluß- Nr.: 2003/ 514/ Hei- 85).
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Heimburg, den 24.11.2003 (Siegel) Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 90 BauO LSA, wurde gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.03.2004 , AZ: 204.1.1-21102-B01/02-3 VR/1/03/23.12.2003 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Heimburg, den 15.04.2004 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Gemeinderats der Gemeinde Heimburg vom ..... erfüllt. (Beschluß- Nr.: .....).
Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.
Heimburg, den
(Siegel) Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Heimburg, den 15.04.2004 (Siegel) Bürgermeister

13. Der Beschluß des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind von ..... bis zum ..... im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) ..... Nr. 04/04 ..... am 08.04.2004 , und durch Aushang am ..... bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44, BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.04.2004 in Kraft getreten.
Heimburg, den 15.04.2004 (Siegel) Bürgermeister

Heilung

Der Bebauungsplan „Am Schulgarten", Heimburg, der mit Verfügung vom Landesverwaltungsamt Sachsen- Anhalt, Referat Bauwesen, vom 22.03.2004 (Az.: 204.1.1.-21102-B01/02-3/WR/013) als genehmigt gilt wird hiermit ausgefertigt.
Blankenburg (Harz), den 28.01.2011
Der Bürgermeister
Siegel

Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft erhalten werden kann, ist am 29.01.2011 im Amtsblatt Nr. 01/11 der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Bebauungsplan „Am Schulgarten", Heimburg rückwirkend zum 08.04.2004 in Kraft getreten ist.
In der Bekanntmachung ist außerdem gemäß § 215 Absatz 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter gemäß § 44 Absatz 5 BauGB auf die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen und auf das mögliche Erlöschen dieser Ansprüche hingewiesen worden.
Blankenburg (Harz), den 23.02.2011
Der Bürgermeister
Siegel

### Satzung der Gemeinde Heimburg über den Bebauungsplan Wohngebiet "Am Schulgarten" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Gemarkung Heimburg, Flur 7, Flurstücke 132, 135, 136, 137, 138, 280, 290, 292, 293 und 296 sowie teilweise 139 und 201. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), mit seinen Änderungen in seiner derzeitig gültigen Fassung in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 1997 (GVBl LSA S. 721) in der derzeit gültigen Fassung, wird nach der Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde Heimburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Wohngebiet "Am Schulgarten" mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (eine UVP-Pflicht bzw. das Erfordernis einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles gemäß UVPG § 17 bestand für das Planverfahren nicht) erlassen:

Teil A Planzeichnung
Maßstab 1:500
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung,

Teil B Text
Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung,
Örtliche Bauvorschrift nach § 90 BauO LSA

Heimburg, den 15.04.2004
Bürgermeister
(Siegel)

Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.


Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes


# Bebauungsplan Nr. B 01/02-3
## Heimburg "Am Schulgarten"
## mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV)

| | |
|---|---|
| Maßstab: 1:500 | Stand: 11/2003 |
| Planung: Dr. Uebel | Zeichnung: Fließ |
| Große Diesdorfer Strasse 56/57, 39110 Magdeburg Telefon: 0391/7361-6, Fax: 0391/7361-777 | Satzung |