Textliche Festsetzungen
gemäß § 9 (1) BauGB bzw. BauNVO

13. Auf der mit E_2 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind eine extensive Obstbaumwiese, extensives Grünland, Saumpflanzungen mit Gehölzen und Stauden, eine Wegeverbindung und ein Aussichtspunkt zu entwickeln bzw. anzulegen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Die Obstwiese hat mindestens 30 % der Fläche einzunehmen und ist als einschürige, extensiv gepflegte Obstwiese zu entwickeln. Es sind mindestens 40 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Nach ihrem natürlichen Abgang sind die Gehölze im Verhältnis 1:1 innerhalb der Fläche zu ersetzen. Für die Anpflanzung der Obstbäume sind folgende Sorten zu verwenden:

Apfel (alte, geeignete Sorten):	Borsdorfer, Bohnapfel, Brettacher, Dülmener Rosenapfel, Jacob Fischer, Roter Boskoop
Apfel (neue, resistente Sorten):	Reanda, Relinda, Remo, Rene, Renova, Rewena
Birne:	Alexander Lucas, Bosos Flaschenbirne, Clapps Liebling, Köstliche von Charneux, Marianne, Williams Christ
Süßkirsche:	Badeborner, Farmstädter Schwarze, Große Schwarze Knorpel, Kassins Frühe, Knauffs Schwarze, Querfurter Königskirsche, Werdersche Braune
Sauerkirsche:	Fanal, Schattenmorelle, Werdersche Glaskirsche
Pflaumen:	Cacaks Frühzibare, Große Grüne Reneklode, Hanka, Herman, Nancy Mirabelle, Valjevka (grundsätzlich nur Sorten mit Scharka-Fruchtresistenz, deshalb scheiden alle Hauszwetschgen-Sorten aus)
Walnuß:	Nur Sämlinge von ausgewählten, zertifizierten Mutterbäumen.

Die extensiv genutzte Grünlandfläche hat mindestens 30 % der Gesamtfläche einzunehmen. Sie ist als einschürige Mähwiese (Mahd im Herbst) mit Abfuhr des Mähgutes oder als extensive Schafweide zu betreiben.

Entlang der Ost- und Westgrenzen der Fläche ist eine Saumpflanzung von 10 bis 40 m Breite anzulegen. Diese Saumpflanzung hat aus Hochstauden, Gebüschflächen und Einzelbäumen zu bestehen. Im westlichen Saum ist der bestehende Weg am Friedhof in die Pflanzung zu integrieren. Ebenfalls im westlichen Saum sind vor der bestehenden Bebauung gelegene Bodenauffüllungen zu einem dem Relief angepaßten Wall mit einer maximalen Höhe von 2,5 m und einer maximalen Breite von 20 m zu ergänzen. Für die Errichtung des Walls darf ausschließlich unbelasteter nährstoffarmer Unterboden aus dem Ort verwandt werden. Die Gehölzpflanzungen sind sich nach der Fertigstellungspflege selbst zu überlassen. Die Hochstaudenbereiche haben sich ohne Hilfe aus der spontanen Ansiedlung selbst zu entwickeln und sind in einem mehrjährigen Rhytmus zu mähen. Für die Gehölzpflanzung sind folgende Arten zu verwenden:

Obstbäume:	Arten und Sorten wie oben aufgeführt
Wildobst:	Kornelkirsche, Sanddorn, Vogelkirsche, Vogelbeere, Wilde Brombeere
Sonstige Gehölze:	Faltenorn, Sandbirke, Liguster, Zitterpappel, Stieleiche.

Innerhalb der Fläche ist ein Fußweg mit Anschluß an den Friedhof und das bestehende Wegenetz anzulegen. Der Weg ist mit Obstbäumen zu bepflanzen. Am bestehenden Weg am Friedhof ist im Bereich des Geländehöhenpunktes ein Aussichtsbereich als Baumgruppe mit Schemesen und Sitzgelegenheit mit einer Fläche zwischen 100 m² und 400 m² anzulegen. Für die Baumpflanzung sind Stieleichen und Zitterpappeln zu verwenden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Heimburg hat in seiner Sitzung am 26.09. 19 94 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 "Schustergasse/Graseweg" mit örtlichen Bauvorschriften zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs nach BauGB-MaßnahmenG beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.10. 19 94 ortsüblich bekanntgemacht worden. (Anlage zur Ratsunterlage)

Heimburg, 22.02.95 N. Möbbe
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

WEGA INTERPLAN
Dr.-Ing. Gabriele G. b. R.
48431 Rheine
Salzbergener Straße 5a
Tel. (05971) 50053 * Fax (05971) 15596

06420 Könnern
Markt 9
Tel. (034691) 20219 * Fax (034691) 20692

Rheine / Könnern, den _____ 19____

_____
Planverfasser

Die Zustimmung des Rates der Gemeinde Heimburg zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung mit Auslegungsbeschluß erfolgte in der Sitzung am 26.09. 19 94

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG wurden ortsüblich bekanntgemacht am 22.10. 19 94 (Aushangmappe des LK)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben öffentlich ausgelegen vom 07.11. 19 94 bis 21.11. 19 94 (Anlage zur Ratsunterlage)

Heimburg, den 22.02. 19 95
N. Möbbe
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Heimburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.01. 19 95 als Satzung (§ 10 BauGB sowie § 97 BauO LSA) beschlossen. (Anlage zur Ratsunterlage)

Heimburg, den 22.02. 19 95
N. Möbbe
Bürgermeister

Im Genehmigungsverfahren/Anzeigeverfahren[1] habe ich mit Verfügung
(Az. _____)
vom heutigen Tage - unter Auflagen[1] mit Maßgaben[1] gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile[1] - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

_____ den _____ 19____
i.V.
_____
Unterschrift

Die Genehmigung des Bebauungsplans/die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan[1] ist gemäß § 12 BauGB am _____ 19____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ 19____ rechtsverbindlich geworden.

Heimburg, den _____ 19____

_____
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht[1] geltend gemacht worden.

Heimburg, den _____ 19____

_____
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht[1] geltend gemacht worden.

Heimburg, den _____ 19____

_____
Bürgermeister

1) nichtzutreffendes bitte streichen
2) zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

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.

_____, den _____

Katasteramt / Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur des LSA[1]

_____

1) nichtzutreffendes bitte streichen

Anlage zur Ratsunterlage

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. d. BundeskleingartenG vom 8. April 1994 (BGBl. I S. 766)
2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (InvWoBauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (InvWoBauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
4. Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994 S. 723
5. Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
6. Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993 S. 568).
7. Hauptsatzung der Gemeinde Heimburg vom _____ 19____

---

nur Einzel- Doppelhäuser zulässig o
Geschlossene Bauweise o
Baulinie, BL o
Baugrenze, BG o

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11und Abs. 6 BauNWG)

Straßenbegrenzungslinie o
Straßenverkehrsfläche o
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung o
nachrichtlich: Private Grundstückszufahrt o
P Öffentliche Parkfläche o
Fußgängerbereich o
Verkehrsberuhigter Bereich o
F + R Fuß- / Radweg o

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11und Abs. 6 BauGB)

z.B. Einfahrt o
z.B. Einfahrtsbereich o
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt o

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen •
Spielplatz o
Parkanlage o
Sportplatz o
Verkehrsgrün o

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, und Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen o
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses o
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen o

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen •
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen o

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 1 Abs. 6 § 172 Abs. 1 BauGB)

E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB) o
D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) o
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) o

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und gemeinschaftsanlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)
St Stellplätze o GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen o GGa Gemeinschaftsgaragen o
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) o
Sei schraffierten Flächen o
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) •
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B § 1 Abs. 4 § 16Abs. 5 BauNVO) o
Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, immer Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten. o
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) o
Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen bestimmte bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. (§ 9 Abs. 5 und Nr. 2 und Abs. 6 BauGB) o

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf c
Öffentl. Verwaltungen o
Schulen o
Feuerwehr o
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtungen o
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen o
Post o
Schutzbauwerk o
Gesundheit, Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen o
Kulturellen Zwecken dienende gebäude und Einrichtungen o
Flächen für Sport- und Spielanlagen o
Sportanlagen o
Spielanlagen o

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität o
Gas o
Abwasser o
Wasser o

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch o
unterirdisch o

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) •
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen:
Bäume o
Sträucher o
Sonstige Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB) o
Erhaltung:
Bäume •
Sträucher o
Sonstige Bepflanzungen
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) •
N Naturschutzgebiet o
L Landschaftsschutzgebiet •
LB Geschützter Landschaftsbestandteil o
ND Naturdenkmal o

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft o
Flächen für Wald o

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs. 24 und Abs. 6 BauGB) o
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) o
Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
Aufschüttung o
Stützmauer o
Abgrabung o
SD Satteldach o
WD Walmdach o
PD Pultdach o
FD Flachdach o
Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung Firstrichtung entspricht Richtung der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers o
Abgrenzung unterschiedlicher Gestaltung o
35° - 45° Vorgeschriebene Dachneigung o
möglliche Grundstücksgrenzen (als Beispiel) o

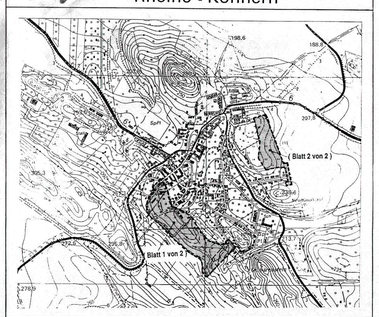
Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise

Wohngebäude
vorh. Bäume
Wirtschafts- und Industriegebäude
Gemarkungsgrenze
Mauer
Flurstücksgrenze
23 Flurstücksnummer

Im Plan enthalten •
Im Plan nicht enthalten o

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: _____
des Katasteramtes: Wernigerode
Gemeinde: Heimburg
Gemarkung : Heimburg
Flur: 3, 7, 8
Maßstab: 3000 + 1000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): _____
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt: _____
am: _____
Aktenzeichen: _____

WEGA / INTERPLAN
Rheine • Könnern



GEMEINDE HEIMBURG

Bebauungsplan Nr. 1

SCHUSTERGASSE / GRASEWEG
mit örtlichen Bauvorschriften

Blatt 2 von 2 **Maßstab 1: 500**

Größe des Plangebiets: 8,1 ha