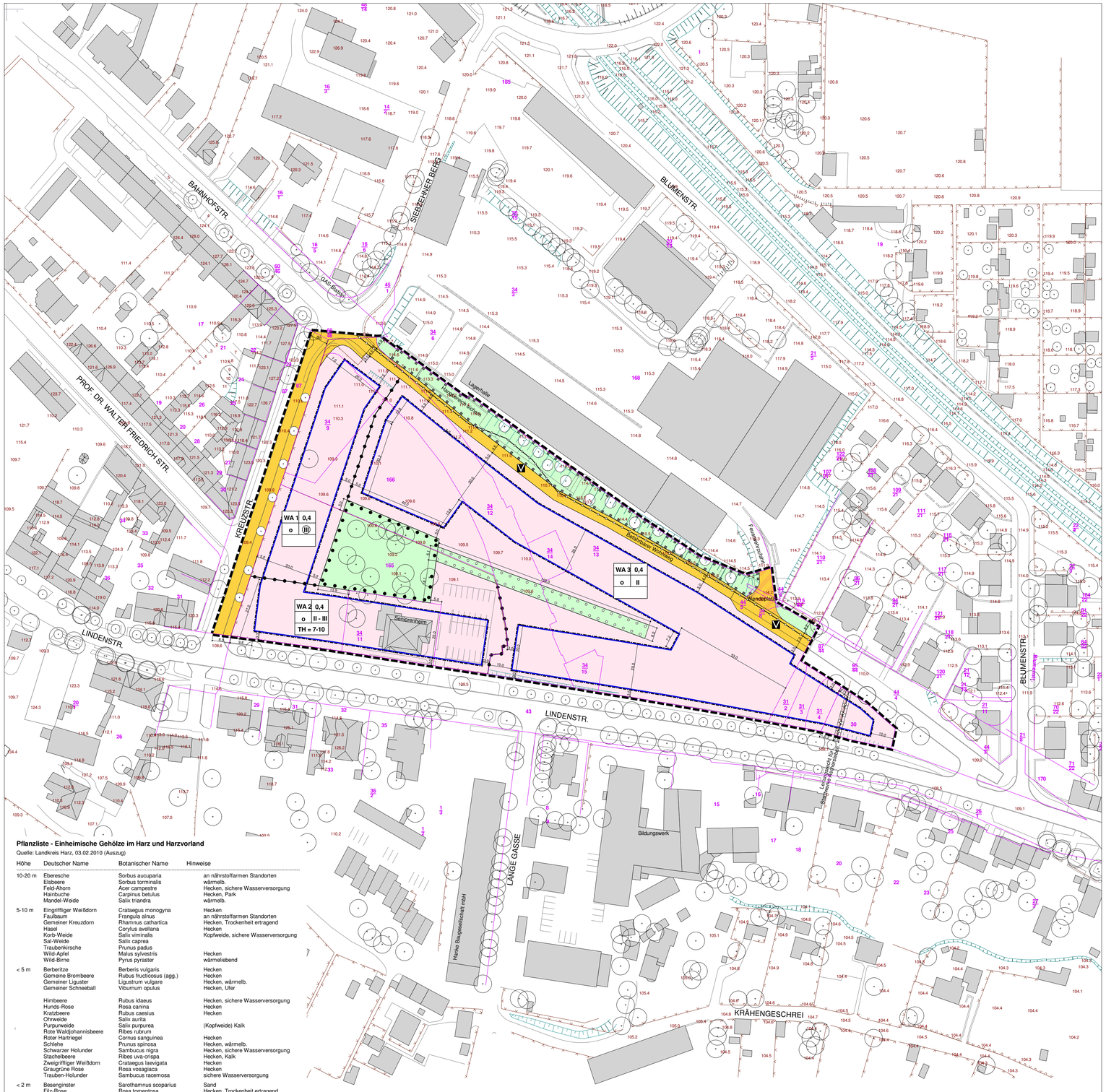


Pflanzliste - Einheimische Gehölze im Harz und Harzvorland

Quelle: Landkreis Harz, 03.02.2010 (Auszug)

Höhe	Deutscher Name	Botanischer Name	Hinweise
10-20 m	Eberesche	Sorbus aucuparia	an nährstoffarmen Standorten
	Elsbeere	Sorbus torminalis	wärmelb.
	Feld-Ahorn	Acer campestre	Hecken, sichere Wasserversorgung
	Hainbuche	Carpinus betulus	Hecken, Park
	Mandel-Weide	Salix triandra	wärmelb.
5-10 m	Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Hecken
	Faulbaum	Frangula alnus	an nährstoffarmen Standorten
	Gemeiner Kreuzdorn	Rhamnus catharitica	Hecken, Trockenheit ertragend
	Hasel	Corylus avellana	Hecken
	Korb-Weide	Salix viminalis	Kopfweide, sichere Wasserversorgung
	Sal-Weide	Salix caprea	
	Traubenkirsche	Prunus padus	
	Wild-Apfel	Malus sylvestris	Hecken
	Wild-Birne	Pyrus pyraster	wärmeliebend
< 5 m	Berberitze	Berberis vulgaris	Hecken
	Gemeine Brombeere	Rubus fructicosus (agg.)	Hecken
	Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	Hecken, wärmelb.
	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Hecken, Ufer
	Himbeere	Rubus idaeus	Hecken, sichere Wasserversorgung
	Hunds-Rose	Rosa canina	Hecken
	Kratzbeere	Rubus caesius	Hecken
	Ohrweide	Salix aurita	
	Purpurweide	Salix purpurea	(Kopfweide) Kalk
	Rote Waldjohannisbeere	Ribes rubrum	
	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Hecken
	Schlehe	Prunus spinosa	Hecken, wärmelb.
	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Hecken, sichere Wasserversorgung
	Stachelbeere	Ribes uva-crispa	Hecken, Kalk
	Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Hecken
	Graugrüne Rose	Rosa vosagiaca	Hecken
	Trauben-Holunder	Sambucus racemosa	sichere Wasserversorgung
< 2 m	Besenginster	Sarothamnus scoparius	Sand
	Filz-Rose	Rosa tomentosa	Hecken, Trockenheit ertragend
	Hecken-Rose	Rosa corymbifera	Hecken, wärmelb.
	Wein-Rose	Rosa rubiginosa	wärmelb.
	Färberginster	Genista tinctoria	wärmelb.
	Gemeine Zwergmispel	Cotoneaster integerrimus	Hecken, nährstoffarme Standorte

Geeignete Obstgehölz-Sorten:

Äpfel
Kaiser Wilhelm
Halberstädter Jungfernapfel
Rote Sternrenette
Jakob Lebel
Rheinischer Bohnapfel
Schöner aus Nordhausen
Boskoop
Dulmener Rosenapfel
Winterramburg

Birne
Köstliche von Charneu
Gute Luise
Williams Christ
Solaner
Gellerts Butterbirne
Nordhäuser Winterforelle
Clapps Liebling
Gute Graue
Alexander Lucas

Kirsche
Querfurter Königskirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche
Badeborner Braune
Büttner´s rote Knorpelkirsche
Hedelfinger

Pflaume
Bühler Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Große grüne Reneklode
Ontario
Althans Reneklode

Planzeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet (WA 1-3)
	Baugrenze
0,4	max. Grundflächenzahl = 0,4
II, II-III, (III)	max. 2-, 2 - 3-, nur 3-geschossig
TH = 7-10	Traufhöhe 7 bis 10 m über Gelände
o	offene Bauweise
	Verkehrsfläche, öffentlich
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V	Verkehrsberuhigter Bereich
	Grünfläche, privat
	Fläche zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
	Hauptleitung, unterirdisch
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Fläche baulicher Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen
	Plangebiet
	Leitungsrecht

sonstige Planzeichen (Bestand)

	Baukörper mit Hausnummer
21	Flurstück-Grenze mit Nr.
	Wege/Straßen
	Zäune
	Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern
	Böschung
109.7	Höhe über HN

Stadt Aschersleben
Bebauungsplan Nr. 17A
"Wohngebiet - Bei den elf Morgen"
Planteil (Teil A)

Textteil (Teil A) Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.1 zulässig sind : Vorhaben in Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2, WA 3) gem. § 4 BauNVO. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

1.2 Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 In Allgemeinen Wohngebieten ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 zulässig. (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

- Traufhöhe (TH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.2 Die Traufhöhe von Gebäuden wird wie folgt festgelegt:

WA 2 - Traufhöhe = 7 - 10 m

Dabei gilt die Traufhöhe als Abstand des Bezugspunktes zum Schnittpunkt der Außenhaut von Dachflächen und Fassaden (Traufe).
Bezugspunkt ist die mittige Oberkante der Lindenstraße und Kreuzstraße für den jeweils angrenzenden Baubereich. (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt begrenzt:

WA 1	(III) Geschosse	zwingend 3-geschossig
WA 2	II - III Geschosse	2 - 3-geschossig
WA 3	II Geschosse	maximal 2-geschossig

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO

3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß der Plandarstellung und Bemaßung festgesetzt. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.3 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen, Stellplätze nach § 12 BauNVO zulässig.
- Garagen und Carports sind mindestens 5 m von der Straßenkante zurückzusetzen.

4. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Örtliche Verkehrsflächen sind öffentlich auszuweisen. Dazu gehören:
- Befahrbarer Wohnweg im Norden
- Teilbereich der Kreuzstraße mit Fußweg im Westen und Knotenausbau im Nordwesten

Im befahrbaren Wohnweg erfolgt keine Trennung der Verkehrsarten.
Die Gestaltung, Beschilderung und Oberflächenbefestigung der Verkehrsflächen ist nach geltenden Richtlinien für Stadtstraßen vorzunehmen.

4.2 Verkehrsberuhigte Bereiche im befahrbaren Wohnweg sind örtlich anzuzeigen.

4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist die Zufahrt am befahrbaren Wohnweg nach Norden
- Zweckbestimmung = Zufahrt, Feuerwehrzufahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind von baulichen Einschränkungen und Sondernutzungen freizuhalten.

4.4 Die zur Nutzung nach Nr. 1.1 erforderlichen Stellplätze sind im Plangebiet bereitzustellen.
Für die Einzelbebauung sind mind. 1,2 Pkw-Stellplätze je Wohnung zu kalkulieren.

4.5 Die Grundstückszufahrten sind bei Bedarf in die jeweiligen Privatgrundstücke zurückzusetzen.

5. Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

5.1 Die Hauptleitungen der Ver- und Entsorgung sind nach technischen Erfordernissen im Bauraum der öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten und technisch ausreichend betriebsfähig zu erhalten.
- Ver- u. Entsorgungsleitungen sind an bestehende Leitungen im Stadtgebiet anzuschließen.

5.2 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist mittels Anschluss an den öffentlichen Kanal zu entsorgen.
- Die Notüberläufe privater Regenwasserspeicher sind an den öffentlichen Kanal anzuschließen.

5.3 Anlagen zur Abfallentsorgung sind dezentral auf den Baugrundstücken zu errichten.
- Entsorgungsverträge sind von den Nutzern mit dem zuständigen Abfallentsorger abzuschließen.

6. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Es gelten Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Aschersleben GmbH.
- Leitungsrecht als ca. 2,5 m breiter Geländestreifen zwischen Teilen der Lindenstraße im Flurstück 30 (Einschrieb in der Planzeichnung, Teil A)

7. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

7.1 Entlang der nördlich verlaufenden Hangkante sind für den im Plan gekennzeichneten Bereich im Zusammenhang mit der öffentlichen Nutzung des befahrbaren Wohnweges die erforderliche Standsicherheit der Böschung durch den Eigentümer zu gewährleisten.
- Bei Erfordernis sind zur Herstellung und Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit geeignete Maßnahmen einzuleiten, Sicherungsanlagen zu installieren, und diese funktionstüchtig zu halten.

7.2 Im Bereich von Nr. 7.1 ist die Einleitung von Wasser in den Boden oder dessen Ableitung über die Hangkante unzulässig.

7.3 Durch den Eigentümer ist der vorhandene Bewuchs in angemessenen Abständen auf Standfestigkeit, Pflegebedarf und Eignung zur Aufrechterhaltung der Sicherheit zu prüfen.
- Erforderliche Maßnahmen zur öffentlichen Sicherheit sind bei Bedarf durchzuführen.

8. Grünflächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Im Plangebiet sind durch den Eigentümer besonders entlang der Grundstücksgrenzen im mittleren Planteil sowie an Gebäuden Grünflächen mit Bepflanzung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Eine bestimmte Pflanzbindung bzw. ein Pflanzschema wird nicht vorgegeben. Art und Umfang der örtlichen Bepflanzung richten sich nach dem Ausgleichsbedarf je Baugrundstück.
Bevorzugt sind auszubilden:
- Pflanzstreifen (Strauch-Baumhecke) entlang der Grundstücksgrenzen und zur inneren Gliederung, ca. 1,5 - 2 m breit, bestehend aus:
  - Laubbäume, Stammumfang = 10-12 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 1 Stück / 15 lfm.
  - Sträucher, Höhe 60-80 cm, mit Ballen, 2-reihig, 15 Stück / 10 lfm.
- Vertikale Begrünung durch Klimmer, Höhe 60 cm, an Mauern und Zäunen, 8-10 Stück/10 lfm.

8.2 Der Biotopausgleich ist gem. Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. vom 16.11.2004 (MBl. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004), geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006 -22.2-22302/2 (MBl. LSA Nr. 50/2006 vom 18.12.2006) herzustellen.

8.3 Für Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung von Gehölzen sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potenziell natürlichen Vegetation entsprechen oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind.
- Für das Anpflanzen sind die aufgeführten Arten der Pflanzliste zu verwenden. (siehe Teil A - Planteil, Anlage der Begründung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.4 Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Nutzungsbeginn abzuschließen. Dabei gilt:
- 1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege sind vom Eigentümer zu gewährleisten.
- Ersatz durch standortgerechtes Pflanzmaterial bei evtl. Abgang.

9. Grünflächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9.1 Im zentralen Planteil sind Bäume und Sträucher gem. der im Plan dargestellten Fläche durch geeignete Pflegemaßnahmen zu erhalten.
- Das Erscheinungsbild und die flächige Ausprägung des Gehölzbestandes ist zu bewahren.
- Bei saisonalen Pflege- und Schnittmaßnahmen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Aschersleben zu beachten.

9.2 Bei Abgängen sind durch den Eigentümer artengleiche Nachpflanzungen vorzunehmen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Stadtrat Aschersleben den Bebauungsplan Nr. 17A "Bei den elf Morgen", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Aschersleben, den ..... (Siegel) Der Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 05.12.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17A "Bei den elf Morgen" aufzustellen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Aschersleben, den ..... (Siegel) Der Oberbürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplan Nr. 17A wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erarbeitet. Daher entfallen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Aschersleben, den ..... (Siegel) Der Oberbürgermeister

3. Information der Landesplanungsbehörde

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Aschersleben, den ..... (Siegel) Der Oberbürgermeister

4. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gleichfalls erfolgte eine Beteiligung der Nachbargemeinden am .....

Aschersleben, den ..... (Siegel) Der Oberbürgermeister

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17A und der Entwurf der Begründung haben vom ..... bis zum ..... während folgender Dienstzeiten

Mo und Mi:	8:00 - 15:00 Uhr
Di:	8:00 - 16:00 Uhr
Do:	8:00 - 17:30 Uhr
Fr:	8:00 - 12:00 Uhr

gemäß § 3 (2) BauGB 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 Stadt Aschersleben Ausgabe Nr. .... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 (2) BauGB von der Auslegung am ..... schriftlich informiert.

Aschersleben, den ..... (Siegel) Der Oberbürgermeister

6. Abwägung

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am ..... abgewägt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aschersleben, den ..... (Siegel) Der Oberbürgermeister

7. Beschluss

Der Stadtrat Aschersleben hat den Bebauungsplans Nr. 17A "Bei den elf Morgen" nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen. (Beschl.-Nr. .....)
Die Benachrichtigung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Bürger erfolgte mit Schreiben vom .....

Aschersleben, den ..... (Siegel) Der Oberbürgermeister

9. Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

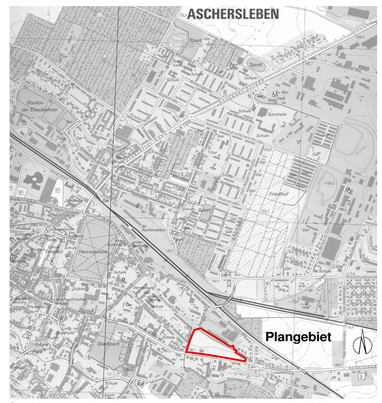
Aschersleben, den ..... (Siegel) Der Oberbürgermeister

10. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 17A "Bei den elf Morgen", wurde am ..... im Amtsblatt Nr. ..... gemäß § 10 Abs. 3, Halbsatz 2, BauGB, öffentlich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung wurde die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, aufgeführt.
Gleichfalls ist in der Bekanntmachung 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist danach am ..... in Kraft getreten.

Aschersleben, den ..... (Siegel) Der Oberbürgermeister



Übersichtskarte mit Plangebiet **ca. M. 1:15.000**

Auszug aus Top. Karten 1:10.000, Blatt-Nr. 4234 - NO Aschersleben, Ausgabejahr 2010
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
[Geobasisdaten/Stand] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18-30696-10-18

Stadt Aschersleben, Bebauungsplan Nr. 17 A "Wohngebiet - Bei den elf Morgen"

Entwurf M. 1:1.000 (im Original A1)

Büro STADT+DORF, C. Senula
Augustinern 39, 06484 Quedlinburg

Stand: 02.03.2018