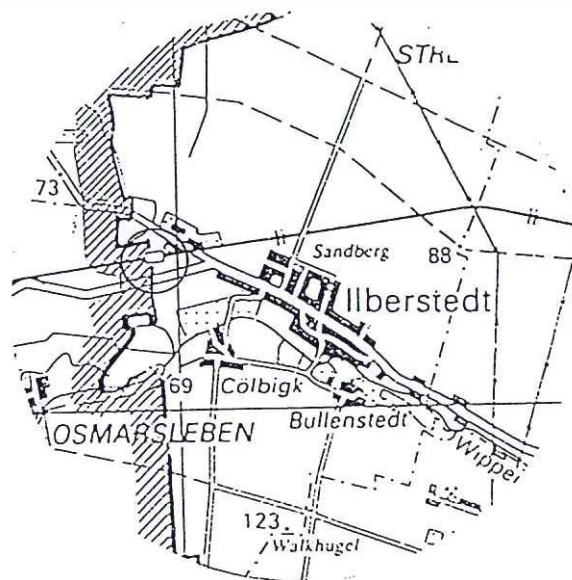


Gemeinde Ilberstedt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 1 / 97



Kennwort:

**Gewerbegebiet Bahnhof, Erweiterung
Flur 5, Flurstücke 141/1, 142/1 und 143/1**

ARCHITEKTURBÜRO
NORBERT DURONG ARCHITEKT - BAUBIOLOGE
MITGLIED DER ARCHITEKTENKAMMER NIEDERSACHSEN UND SACHSEN/ANHALT
06406 BERNBURG KARLSPLATZ 34 POSTF.1202 TEL. 03471-37591 FAX 37598

Stand Februar 1999

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkung.....	3
2. Rechtsgrundlage.....	4
3. Lage und Abgrenzung.....	4
4. Städtebauliche Maßnahmen.....	5
4.1 Planungsanlaß, Planungsziel.....	5
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5,6
4.3 Planungsauswirkung.....	6
4.4 Verkehrserschließung.....	6,7
4.5 Begrünung.....	7
4.6 Landwirtschaft.....	8
4.7 Baugrund, Bauweise.....	8
5. Schutzmaßnahmen.....	9
5.1 Lärm.....	9
5.2 Luft.....	9
5.3 Altlasten.....	9
5.4 Denkmalschutz.....	9
6. Ver- und Entsorgung.....	10
6.1 Trinkwasser.....	10
6.2 Löschwasser.....	10
6.3 Entwässerung – Schmutzwasser.....	10
6.4 Entwässerung – Regenwasser.....	10
6.5 Elektroversorgung.....	10
6.6 Fernmeldeversorgung.....	11
6.7 Müllentsorgung.....	11
7. Investor.....	11
8. Finanzierung.....	11
9. Eingriffe in Natur und Landschaft.....	11
9.1 Allgemeines.....	12
9.2 Ermittlung der Flächen.....	12,13
9.3 Ausgleichsmaßnahme.....	13
9.4 Ersatzmaßnahme.....	14
9.5 Berechnung.....	14,15
Anlagen – Lageplan.....	16
Obstsorten.....	17

Begründung

1. Vorbemerkung

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/97 nach § 55 BauZVO und § 12 BauGB.

Kennwort: Gewerbegebiet Bahnhof, Erweiterung

Die Firma Elberg Bau GmbH ist im Besitz der Flächen Flur 5, Flurstücke 141/1, 142/1 und 143/1 in der Gemarkung Ilberstedt.

Die Flurstücke liegen westlich der Gemeinde Ilberstedt in Verlängerung des vorhandenen Gewerbegebietes.

Im August 1997 stellte die Firma Elberg Bau GmbH einen Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle mit Büro und Lagerplatz für bautypische Baumaterialien.

Der Landkreis Bernburg hat den Bauantrag mit der Begründung versagt, daß der vorhandene positive Bauvorbescheid zwischenzeitlich verjährt sei.

Eine Genehmigung des Bauvorhabens sei nur über einen Vorhaben – und Erschließungsplan möglich.

Im November 1997 wurde ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.

Durch die Änderung des Baugesetzbuches zum 01.01.1998 war es möglich, den Vorhaben- und Erschließungsplan in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB zu ändern. Der Gemeinderat Ilberstedt hat dieser Änderung zugestimmt.

2. Rechtsgrundlage

Aufstellung und Entwurf nach §§ 8 und 12 BauGB

- Aufstellungsbeschuß des Gemeinderates vom 03.11.1997

- Entwurfsbeschuß des Gemeinderates vom 08.12.1997

- Verfahrenswechsel nach § 233 BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 23.03.1998 zugestimmt den Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan umzuändern.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan leitet sich aus den gegenwärtigen überarbeiteten Stand des Flächennutzungsplanes ab.

Die Überarbeitung der Planung ergibt sich aus der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Dessau vom 15.10.1998.

3. Lage und Abgrenzung

Die Gemeinde Ilberstedt gehört zum Landkreis Bernburg in Sachsen-Anhalt und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft „Wipperaue“ mit Sitz in Güsten.

Das Baugelände liegt innerhalb der Grenzen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ilberstedt, westlich des vorhandenen Gewerbegebietes zwischen dem Bahnhof und der B 185 in der Flur 5 auf den Flurstücken 141/1, 142/1 und 143/1.

Das Gelände ist eben und steigt leicht in nördlicher Richtung an.

Die Größe beträgt **5.355 qm.**

4. Städtebauliche Maßnahmen

4.1 Planungsanlaß, Planungsziel

Die Firma Elberg Bau GmbH (Sportstätten- und Landschaftsbau) war mit ihrem Geschäftsbetrieb auf dem Gelände des vorhandenen Gewerbegebietes sehr beengt und stand vor der Frage in der Gemeinde Ilberstedt eine neue Betriebsstätte zu bauen, oder Ilberstedt als Standort aufzugeben.

Die Gemeinde Ilberstedt wollte die vorhandenen 35 Arbeitsplätze in der Gemeinde behalten und war mit einer Neuansiedlung westlich des jetzigen Gewerbegebietes einverstanden.

Die Firma Elberg Bau GmbH beabsichtigt nach der Ansiedlung weitere Arbeitsplätze zu schaffen.

Die neu ausgewiesenen Flächen erweitern das vorhandene Gewerbegebiet in westlicher Richtung und schließen dies als Ganzes ab. Es kann von einer Abrundung beider Gewerbegebiete gesprochen werden.

Eine Neuerschließung für die ausgewiesenen Flächen ist nicht erforderlich, da die vorhandene Erschließung des alten Gewerbegebietes genutzt werden kann.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches/BauGB/ §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung

Der Geltungsbereich ist als Gewerbegebiet § 9 BauNVO ausgewiesen.

Zulässig sind:

1. Gewerbegebiete aller Art, Lagerhäuser, öffentliche Betriebe
2. Büro, Gesellschafts- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen. Auch als einzelnes Gebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von Tankstellen ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzungen der Grundflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlage.

Die Festsetzung der Grundfläche und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen ist auf 6,50 m begrenzt. Alle Höhen beziehen sich auf die jeweils von der Oberkante der nächstgelegenen fertig ausgebauten Erschließungsanlage.

Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan maßgebend.

4.3 Planungsauswirkung

Die Flurstücke 141/1 und 142/1 wurden landwirtschaftlich genutzt. Eine effektive Nutzung war wegen der geringen Größe und Lage nicht möglich und sinnvoll.

Auf dem Flurstück 143/1 war ein nicht mehr bewirtschafteter Obstgarten (Streuobstwiese).

Ein Teil des Flurstückes 143/1 wurde von der Bundesbahn als Verrieselungsfläche für die auf diesem Flurstück vorhandenen Klärgruben genutzt.

Die Bundesbahnanlagen wurden an die vorhandene öffentliche Kanalisation angeschlossen, somit erübrigte sich eine Verrieselung und die Klärgruben wurden stillgelegt.

Durch den Wegfall der Flächen wird an anderer Stelle in der Flur 1, auf dem Teilflurstück 413 ein Ersatzausgleich geschaffen.

4.4 Verkehrserschließung

Das neue Gewerbegebiet liegt an der vorhandenen Zugangsstraße zum Bahnhof. Diese Zugangsstraße ist gleichzeitig die Hauptzuwegung für das vorhandene Gewerbegebiet und bindet an die B 185 an.

Eine höheres Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten.
Die Beschäftigten sind bis auf das Büropersonal auf außerörtlichen Baustellen eingesetzt.
Auch eine zusätzliche Belastung der Ortslage erfolgt nicht.

Eine Neuerschließung und Neuansbindung an die B 185 ist somit nicht erforderlich.

4.5 Begrünung

Gemäß § 9, Abs. 1 BauO sind die nicht überbaubaren Flächen zu begrünen und zu erhalten. Für Baumbepflanzungen sind nur einheimische Laubarten zu verwenden. Aus ökologischen und klimatischen Gründen sind Bodenversiegelungen nur äußerst begrenzt zulässig. Als Befestigungsart sind zulässig Steinplatten im Sandbett, Schotterrasen u. ä.

Eine geschlossene Befestigung aus Beton- Betonunterbau – Asphalt u. ä. sind nur dann zulässig, wenn zwingende Rechtsvorschriften oder betriebliche Belange dies erfordern.

Die Flurstücke 142/1 und 143/1 werden teilweise als gärtnerische Fläche genutzt (zum einschlagen und als Bevorratung für Sträucher, Bäume u. ä., zum späteren auspflanzen).

Das Verpflanzen von Pappeln ist unzulässig. Die mit dem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind mit standortgerechten Pflanzen vorzugsweise einheimische Bäume wie Ahorn und Linde anzupflanzen.

Auf den umgrenzten Flächen sind 14 Bäume mit einem Mindeststammumfang von 14 bis 18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) anzupflanzen.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingetragenen Pflanzgebote sind lediglich hinsichtlich des Pflanzbereichs verbindlich. Vom Standort kann abgewichen werden, soweit dies zur Einhaltung nachbarrechtlicher Abstandsvorschriften erforderlich ist.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Anhang ausgewiesen und mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bernburg abgestimmt.

4.6 Landwirtschaft

siehe 4.3

4.7 Baugrund, Bauweise

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt durch Eintragung der Baugrenzen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Es wird eine offene Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 bis 23 BauNVO festgesetzt.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum bepflanzen vorgesehenen Flächen dürfen nicht überbaut werden. Hier sind nur im geringfügigen Maße Stellplätze erlaubt. Diese Stellplätze sollen so beschaffen sein, daß Oberflächenwasser ungehindert versickern kann. Die PKW-Stellplätze sind in Pflaster mit hohem Fugenanteil bzw. ähnlich offenporigem Belag zu befestigen.

Abfallbehälter sind in ausreichender Anzahl aufzustellen. Größere Abfallbehälter sind in umpflanzten Freiabstellflächen aufzustellen. Für je eine Einfahrt und je eine Ausfahrt darf der nicht überbaubare Bereich befestigt werden.

Das Gewerbegebiet befindet sich in dem „Bergwerkseigentumsfeld 54/90 der Bernburg-Osmarslebener-Steinsalzmulde für den bergfreien Bodenschatz Steinsalz, Sole- u. Untergrundspeicher“.

Weitere Bergbauberechtigungen wurden nicht verliehen.

Das Gelände ist bebaubar, jedoch ist zu beachten:

- Die bergbauliche Stellungnahme vom 05.03.1991 für das vorhandene Gewerbegebiet ist zu beachten.
- Ein Altlastengutachten für die Fläche liegt nicht vor, aber für das vorhandene Gewerbegebiet vom 24.04.1991.
- Eine Baugrunduntersuchung liegt nicht vor, es liegt aber eine Baugrunduntersuchung für das vorhandene Gewerbegebiet vom 14.05.1991 vor.

5. Schutzmaßnahmen

5.1 Lärm

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Ilberstedt, es ist keine Wohnbebauung in der Nähe.

Das vorhandene Gewerbegebiet liegt östlich des Plangebietes, also dem Ort Ilberstedt zugewandt.

5.2 Luft

Bei dem auf dem Plangebiet zu errichtenden Gewerbebetrieb handelt es sich um einen Betrieb für Sportstätten- und Landschaftsbau. Eine Verunreinigung oder Belastung der Luft ist nicht zu erwarten.

5.3. Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt.

Eine Baugrunduntersuchung für die Flurstücke 141/1, 142/1 und 143/1 liegt nicht vor.

Es liegt aber eine Baugrunduntersuchung vom 14.05.1991 für das östlich gelegene vorhandene Gewerbegebiet vor.

5.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale.

Ebenso befindet sich kein Hinweis auf archäologische Kulturdenkmale. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz LSA, die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde eingehalten wird.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 14 Tage vorher dem Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Sachsen-Anhalt sowie der unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

6. Ver- und Entsorgung

Auf den Flurstücken 141/1, 142/1 und 143/1 befinden sich nach dem jetzigen Erkenntnisstand keine Kabel, Leitungen und sonstigen Einrichtungen.

Die von der Bundesbahn genutzten Klärgruben sind stillgelegt und ausgebaut. Alle für das Plangebiet erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der Zufahrtsstraße vor dem Plangebiet.

6.1 Trinkwasser

Die Versorgung erfolgt durch den Wasserverband „Saaleaue“. Die Leitungen sind vorhanden. Eine Zusage liegt vor.

6.2 Löschwasser

Das Löschwasser wird überwiegend aus dem Trinkwassernetz bezogen und ist somit gesichert.

Ein Teil des Löschwassers wird aus den beiden Teichen auf dem Gelände bezogen.

6.3 Entwässerung – Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet. Der Schmutzwasserkanal ist in der Zufahrtsstraße vorhanden.

6.4 Entwässerung – Regenwasser

Das Regenwasser wird auf dem Gelände verrieselt. Ein Teil wird in den beiden Teichen aufgefangen und bevorratet.

6.5 Elektroversorgung

Die Elektroversorgung erfolgt über den Anschluß des vorhandenen Gewerbegebietes. Die Versorgungskabel liegen auf der gegenüberliegenden Straßenseite. In der Straße befindet sich ein Leerrohr zum Plangebiet.

6.6 Fernmeldeversorgung

Der Fernmeldeanschluß ist gesichert. siehe 6.5

6.7 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch die zugelassene Entsorgungsfirma Rethmann Entsorgungswirtschaft Nord.

Für die Entsorgung von Sondermüll sind die entsprechenden Gesetzlichkeiten einzuhalten.

7. Investor

**Frau Mechthild Elberg
Corveyer Strasse 8
37671 Höxter – Stahle**

8. Finanzierung

Die Finanzierung und Herrichtung des Baugeländes, der Planung, Nebenkosten und Ausgleichsmaßnahmen trägt der Investor.

Die Gemeinde Ilberstedt hat dahingehend mit der Investorin Frau Mechthild Elberg ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

9. Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes selbst stellt noch keinen Eingriff dar.

Die Flurstücke 141/1 und 142/1 sind Ackerflächen.

Das Flurstück 143/1 ist eine Streuobstwiese.

Mit der Bebauung dieser Flächen wird nach § 8 B NatSchG ein Eingriff verursacht, daher sind Aussagen und Festsetzungen zu treffen, die die Umsetzung der Eingriffsregelung ermöglicht.

9.1 Allgemeines

Die Firma Neumann und Elberg Bau GmbH (Sportstättenbau, Landschafts- und Tiefbau) hat in Ilberstedt, Gemarkung Ilberstedt, Flur 5 die Flurstücke 141/1, 142/1 und 143/1 bebaut.

Auf die Flurstücke 141/1 und 142/1 wurde eine Halle gebaut mit den dazugehörigen Ein- und Ausfahrten, sowie den erforderlichen Stellplätzen.

Das Flurstück 143/1 wird überwiegend zur Bevorratungshaltung von Bäumen, Sträuchern und Blumen benutzt.

Diese Pflanzen werden eingeschlagen und so bis zur Weiterverarbeitung zwischengelagert. Auf einem Teil der Flurstücke 141/1 und 143/1 wird jeweils ein Teich von ca. 12 qm Wasserfläche angelegt.

In diesen Wasserbiotopen werden Wasserpflanzen zur Weiterverarbeitung bevorratet, ein Teil wird aber als dauerhaftes Biotop zur Ansicht und Demonstration vorgehalten.

Die Einfahrt, wie auch der Hallenvorplatz werden mit Betonsteinpflaster ausgelegt, die Art der Betonsteine ist so beschaffen, daß ein Teil des Oberflächenwassers in den Untergrund versickern kann.

Ein weiterer Teil der verbleibenden Fläche wird geschottert, die notwendigen Parkplätze erhalten Rasengittersteine.

9.2 Ermittlung der Flächen

Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt **5.355 qm**.

Laut vorhabenbezogenen Bebauungsplan können 0,6 von 100 der Gesamtfläche bebaut werden. Das ergibt eine überbaubare Fläche von 3.213 qm. Die nicht überbaubare Fläche beträgt 2.142 qm.

1. vollversiegelte Fläche

Halle mit Büro	40,00 m x 15,50 m =	620,00 qm
Einfahrt und Vorplatz	+ 18,50 m x 5,00 m =	92,50 qm
	+ 40,00 m x 5,00 m =	200,00 qm
	+ 10,00 m x 5,00 m =	50,00 qm

		962,50 qm

2. Parkplätze, Rasengittersteine

10,00 m x 5,00 m = 50,00 qm

3. Teilweise geschottert	1.258,50 qm
4. Grüngürtel	1.214,00 qm
5. Restfläche gärtnerisch bearbeitet	1.870,00 qm

Die beiden Teiche (Biotope) sind in der verbleibenden Restfläche enthalten.

9.3 Ausgleichsmaßnahme

Festlegung der Kategorie

Kategorie 0	=	wertlos	Faktor	0,0
Kategorie 1	=	unempfindlich	Faktor	0,1 – 0,5
Kategorie 2	=	weniger empfindlich	Faktor	0,6 – 1,5
Kategorie 3	=	empfindlich	Faktor	1,6 – 2,5
Kategorie 4	=	sehr empfindlich	Faktor	2,6 – 3,5
Kategorie 5	=	extrem empfindlich	Faktor	3,6

Die Flurstücke 141/1 und 142/1 waren Ackerland und können in die Kategorie 2 = weniger empfindlich, Faktor 0,6 bis 1,5 eingestuft werden.

Die Fläche 143/1, hier standen Obstbäume auf einer Wiese. Eine Teilfläche war mit einer Kläranlage und weiteren Kontrollschächten bebaut.

Die Fläche 143/1 hat eine Größe von 1.974 qm. Davon können 5% als überbaut angenommen werden = 100 qm.

Die Fläche 143/1 wird wie folgt aufgeteilt:

104 qm überbaute Fläche = Kategorie 0 = wertlos, Faktor 0,0.

1.870 qm Wiese mit Obstbäumen = Kategorie 3 = empfindlich, Faktor 1,6 bis 2,5.

Für die Ersatzmaßnahmen der gesamten Fläche wird der Faktor 1,5 angesetzt.

9.4 Ersatzmaßnahme

$$\begin{aligned} 5.355 \text{ qm} \times 0,6 &= 3.213 \text{ qm überbaubare Fläche} \\ &= 2.142 \text{ qm nicht überbaubare Fläche} \end{aligned}$$

Ein Teil der Ersatzmaßnahme erfolgt auf dem nicht überbaubaren Teil.

Der Grüngürtel um das Grundstück wird in die Kategorie = weniger empfindlich = Kategorie 2, Faktor 1,5 eingestuft.

Die vollversiegelte Fläche der Halle, Einfahrt usw. wird in die Kategorie 0 = wertlos, Faktor 0 eingestuft.

Die teilweise geschotterte Fläche und die Parkfläche mit Rasengittersteinen wird in die Kategorie 1 = unempfindlich, Faktor 0,5 eingestuft.

Die verbleibende gärtnerische Restfläche wird in die Kategorie 2 = weniger empfindlich, Faktor 0,8 eingestuft.

9.5 Berechnung

9.5.1 auszugleichende Fläche = **5.355 qm.**

$$53,55 \text{ a} \times \text{Faktor } 1,5 = \underline{\underline{80,33 \text{ WE}}} \text{ auszugleichende Fläche insgesamt}$$

9.5.2 vorhandene Ausgleichsfläche auf dem Grundstück

1. Park- und Schotterfläche = 1.308,50 qm = Kategorie 1

2. Grüngürtel = 1.214,00 qm = Kategorie 2

3. Restfläche = 1.870,00 qm = Kategorie 2

zu 1: 13,09 a x Faktor 0,5 = 6,55 WE

zu 2: 12,14 a x Faktor 1,5 = 18,21 WE

zu 3: 18,70 a x Faktor 0,8 = 14,96 WE

39,72 WE werden auf der Fläche ausgeglichen

9.5.3 Gegenüberstellung der Flächen

bewertete Fläche alt:	80,33 WE	
vorhandene Ausgleichsfläche:	39,72 WE	

	40,61 WE	können auf dem Gelände nicht ausgeglichen werden

Die Gemeinde Ilberstedt stellt für die noch erforderliche Ausgleichsfläche ein Gelände in der Flur 1, Flurstück 413 zur Verfügung.

Auf diesem Flurstück 413, soll als Ausgleich eine Streuobstwiese angepflanzt werden.

Die Streuobstwiese wird in die Kategorie 3 = empfindlich, Faktor 2,5 eingestuft.

Für das verlorene Ackerland wird der Faktor 0,6 angesetzt, somit ergibt sich ein Rechenwert Faktor 1,9.

Das ergibt eine Fläche von 2.138 qm.

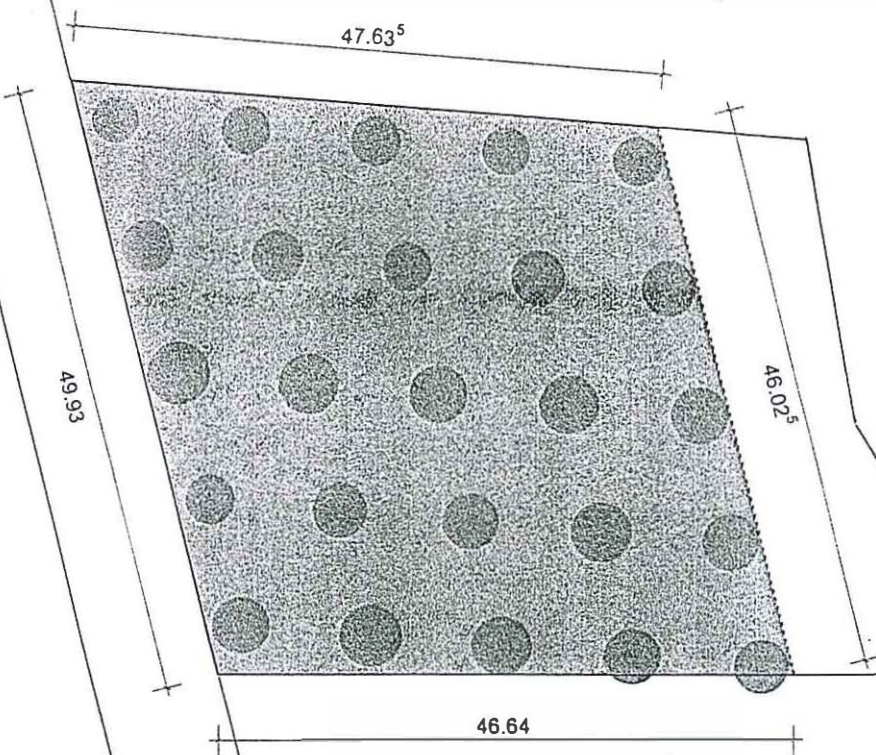
Auf einem Teil des Flurstücks 413 sind somit 2.138 qm Streuobstwiese herzustellen. (siehe Lageplan)

Stand: Februar 1999



AUSGLEICHSMASSNAHME ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IN DER GEMEINDE ILBERSTEDT

WEG
398



INVESTOR:

MECHTHILD ELBERG
CORVEYER STR. 8
37671 HÖXTER-STAHLE

FLUR 1
TEILFLURSTÜCK 413
GRÖSSE CA. 2250 QM

411

ANZUPFLANZENDE
OBSTSORTEN:

- siehe Anlage
- siehe Anlage
- siehe Anlage
- siehe Anlage

413

EINSAAT:

- Landschaftsrasen

414
STREUOBSTWIESE
PFLANZRASTER 10,00X 10,00 M

Anlage

Seite 16

Überarbeiter Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Ilberstedt - Gewerbegebiet Bahnhof, Erweiterung Arch-Büro Norbert Durong

Projekt:	Ausgleichsmaßnahme zum Vorhabenbez. B-Plan in der Gemeinde Ilberstedt Flur1 Teilflurstück 413
Bauherr:	Mechthild Elberg
Architekt:	Norbert Durong Architekt-Baubiologe Bernburg, Tel. 03471-37591
Dateiname:	Vor-B-Plan
Maßstab:	1 : 500 Datum: Juli 1998 Atengraz

Anlage zum Lageplan

Anzupflanzende Obstsorten

Art

Sorte

Süßkirsche

Große Schwarze Knorpelkirsche,
Kassins Frühe Herzkirsche,
Büttners Rote Knorpel,
Schneiders Späte Knorpel

Apfel

Landsberger Renette,
Schöner von Boskoop,
Goldparmäne,
Gloster,
Jakob Lebel

Birne

Köstliche von Charneux,
Williams Christ,
Gellerts Butterbirne,
Alexander Lucas,
Gute Luise

Pflaume, Zwetsche,
Mirabelle

Hauszwetsche,
Ontariopflaume,
Mirabelle von Nancy

Raseneinsaat

Landschaftsrasen,
Tierhaltermischung

Hat vorgelegen zur Genehmigung

Az: 25-21103 Be. 53015/1197

Dessau, den 15.9.99


Regierungspräsidium Dessau
Im Auftrage