



ERGÄNZUNGSSATZUNG „HINTER DEN GÄRTEN“ ALTENHAUSEN



Kartgrundlage :	Liegenschaftskarte des Katasteramtes	1:1000
	Gemeinde	Haldensleben
	Gemarkung	Altenhausen
	Flur	Altenhausen
	Maßstab	8
Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr)		1:1000
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt am	Haldensleben	6/02
Aktenzeichen		24.11.2003
		A9-4036-2003
		(30.2-P-100/03)

Planzeichenerklärung „Teil A“

- | | | | |
|---|---|--|------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB | 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB |
| Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 16 BauNVO | Zu pflanzender Baum | |
| 0,4 GRZ Grundflächenzahl | | 7. Sonstige Planzeichen | |
| I Zahl der Vollgeschosse | | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | § 9 Abs.7 BauGB |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22, 23 BauNVO | | |
| nur Einzelhaus zulässig | | | |
| Baugrenze | | | |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN „TEIL B“

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung:**
Gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO werden die hier aufgeführten Nutzungen zugelassen.
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Stellplätze, Garagen oder Carports werden auch auf den nicht überbaubaren Flächen unter Berücksichtigung des Bauordnungsrechts-LSA zugelassen gem. § 12 BauNVO, sie sind jedoch bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnen.

Landschaftsplanerische Festsetzungen

- Auf der nach § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB ausgewiesenen Fläche ist eine Hecke aus einheimischen Sträuchern niedrig bis mittelhoch zum Beispiel
 - Brombeere - Rubus fruticosus 10%
 - Schlehe - Prunus spinosa 70%
 - Eingrifflicher Weißdorn - Crataegus monogyna 10%
 - Hunds-Rose - Rosa canina 10%
 - Esche - Fraxinus excelsior 4 Stück
 - Sand-Birke - Betula pendula 4 Stück

zu pflanzen und ständig zu erhalten.
Die Anpflanzungen sind mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 1m² anzulegen, es sind 2- mal verpflanzte Sträucher von mindestens 60cm Höhe zu verwenden. Innerhalb dieser Fläche können auch 30% Obststräucher wie Johannisbeeren, Himbeeren, oder Brombeeren angepflanzt werden.

- Je 100m² versiegelter Fläche ist ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit mindestens 14cm Stammdurchmesser zu pflanzen und ständig zu erhalten. Folgende Arten können verwendet werden :

- Ahorn
- Kastanie
- Hainbuche
- Linde
- Nußbaum (Walnuß)
- Kirsche
- Rotbuche
- Apfelbaum
- Pflaumenbaum
- Birnbaum

- Niederschlagswasserbeseitigung
Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen sowie versiegelter Wegeflächen ist zu 100% auf den Grundstücken zu belassen.

Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung

Wassergesetz Land Sachsen Anhalt (WG LSA)
Abwasserbeseitigungspflicht nach §§150, 151 WG LSA
§151 (3) WGLSA - Zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in den geeigneten Fällen durch Versicherung, sind anstelle der Gemeinde verpflichtet
1. der Grundstückseigentümer
2. die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen
soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

VERFAHRENSVERMERKE „TEIL B“

- Der Gemeinderat der Gemeinde Altenhausen hat auf seiner Sitzung am 11.12.01 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Schaukästen der Gemeinde Altenhausen, am 17.12.01 erfolgt.

Altenhausen, den 27.11.2003

- Der Gemeinderat hat am 13.05.02 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung zugestimmt und zur Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 13.05.02 bekanntgegeben. Der Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung haben vom 22.05.02 bis 22.06.02, gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Altenhausen, den 27.11.2003

- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von dem beauftragten Bauplanungs- und Ingenieurbüro Ritter-Schaub-Wilke GmbH, Haldensleben mit Datum vom 15.05.02 angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert.

Altenhausen, den 27.11.2003

- Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat am 18.11.03 in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom 10/2003 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung in der Fassung vom 07/2003 wurde gebilligt.

Altenhausen, den 27.11.2003

- Die verwendete Planungsunterlage 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.

Katasteramt, den 24.11.2003

- Die Ergänzungssatzung wurde durch das Regierungspräsidium Magdeburg Dezernat 25, als höhere Verwaltungsbehörde, am 12.02.04 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Altenhausen, den 02.04.2004

- Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 BauGB am 31.03.04 in den Schaukästen der Gemeinde Altenhausen bekanntgemacht worden. Hierbei wurde die Stelle benannt, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und ersüchen von Schadensersatzansprüchen (§§44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist damit rechtswirksam geworden.

Altenhausen, den 04.04.2004

- Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Altenhausen, den

9. Die Ergänzungssatzung „Hinter den Gärten“ Altenhausen in der Fassung vom 18.11.2003 wird hiermit ausgefertigt.
Altenhausen, den 7.8.2018

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BAU GB)
- BAU- UND RAUMORDNUNGSGESETZ 1998 - BAU ROG VOM 18.8.1997
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) VOM 23.01.1990
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZ V) VOM 18.12.1990
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (B NAT SCH G) IN VERBINDUNG MIT (BAU ROG) VOM 18.08.1997
- GEMEINDEORDNUNG LAND SACHSEN - ANHALT VOM 05.10.1993

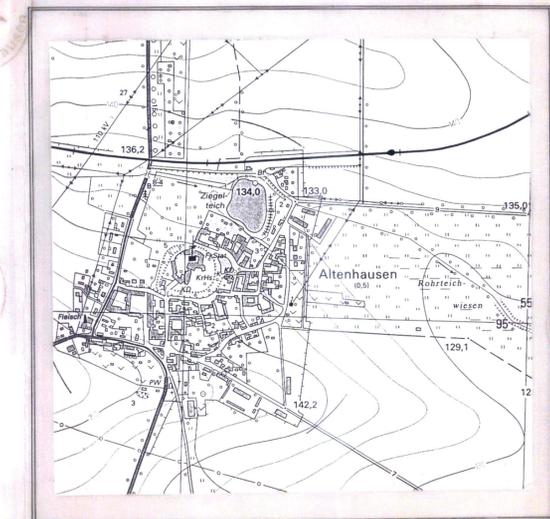
10. Die rückwirkende Inkraftsetzung der Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom 15.08.2018 bis 31.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altenhausen, den

Kartgrundlage Auszug aus der Top. Karte 1:1000 Blatt Nr. N-32-143-B-a-3 Ausgabejahr 1999
Herausgeber Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung
Vervielfältigung erteilt durch Katasteramt Haldensleben
durch Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung
am 24.11.2003
Aktenzeichen: A9-4036-2003
(30.2-P-100/03)

SITUATIONSPLAN

Maßstab 1:10000



GEMEINDE ALTENHAUSEN ERGÄNZUNGSSATZUNG „HINTER DEN GÄRTEN“ ALTENHAUSEN

Entwurf : 2002
ergänzt : Juni 2003
Stand : Okt. 2003

Planverfasser BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Ritter - Schaub - Wilke GmbH
Genkestraße 4
39340 Haldensleben

B+i