



# BEBAUUNGSPLAN "TEICHSTRASSE" GEMEINDE EIMERSLEBEN



**Kartengrundlage**  
 Liegenschaftskarte des Katasteramtes : Haldensleben  
 Gemeinde : Eimersleben  
 Gemarkung : Eimersleben  
 Flur : 2  
 Maßstab : 1 : 1000

Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr) : 07/2004

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am : 08.09.2004  
 Aktenzeichen : 22.3-A9-3920/04-32

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
 MD Dorfgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
 0,3 / 0,4 Grundflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**  
 - - - - - Baugrenze  
 O offene Bauweise  
 E Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen**  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :  
 - private Zuwegung
- Grünflächen**  
 privates Grün nach §9 Abs.1 Nr.15 BauGB  
 Zweckbestimmung : Streuobstwiese

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 Anpflanzen von Einzelbäumen  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach §9 Abs.1 Nr.25 BauGB

- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 Flurstücksgrenze  
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Trink- und Abwasser als private Hausanschlusleitungen)  
 mit Zufahrtsrecht zu belastende Flächen  
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### Bauplanerische Festsetzungen (BTF)

- Art der baulichen Nutzung**  
 Als Art der baulichen Nutzung wird ein MD „Dorfgebiet“ nach §5 BauNVO ausgewiesen.  
 Es werden danach die Nutzungen nach Abs.1 und 2 Nr. 1.2.3.5.6 und 7 zugelassen. Nutzungen nach Abs. 2 Nr.4.8 und 9 werden i.V. mit §1 Abs.5 und 9 ausgeschlossen.  
 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach §5 Abs. 3 BauNVO werden i.V. mit §1 Abs. 6 Satz 1 nicht zugelassen.
- Platzierung von Garagen und Carports**  
 Auf der Fläche mit der zulässigen GRZ 0,3 sind Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Flächen zu platzieren in Anrechnung der Grundflächenzahl.  
 Ansonsten ist die Platzierung auch auf den nicht überbaubaren Flächen möglich ebenfalls in Anrechnung auf der Grundflächenzahl (GRZ).

#### Landschaftsplanerische Festsetzungen (LTF)

- Auf den gemäß §9 Abs.1 Nr.25 BauGB ausgewiesenen Flächen sind einheimische Sträucher niedrig bis mittelhoch anzupflanzen zum Beispiel Heckenkirsche, Schlehe, Flieder, Hosen, Hartriegel und ständig zu erhalten.  
 Die Anpflanzungen sind mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 2m<sup>2</sup> anzulegen, es sind 2-mal verpflanzte Sträucher von mind. 60cm Höhe zu verwenden.
- Je 100m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ist ein großkroniger Laubbaum / Obstbaum als Hochstamm mit mind. 14cm Stammdurchmesser zu pflanzen und ständig zu erhalten. Die Gehölze sind mit einer Mindestpflanzhöhe von 1,50m zu pflanzen.  
 Folgende Arten können verwendet werden :  
 Ahorn, Kastanie, Hainbuche, Linde, Nussbaum (Walnuss), Kirsche, Rotbuche sowie Apfel-, Pflaumen- oder Birnenbaum
- Auf den nach §9 Abs.1 Nr.15 BauGB ausgewiesenen privaten Grünflächen sollen extensive Obstwiesen entstehen.  
 Es sind regionaltypische Obstsorten als Hochstamm zu pflanzen. (z.Bsp. Apfel, Birne, Kirsche oder Pflaume)  
 Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften :  
 - keine Düngung  
 - keine chemischen Pflanzenschutzmittel  
 - kein Pflegeumbbruch  
 - max. 2-schürig (erste Mahd nicht vor dem 15 Juni)  
 - keine Beweidung

#### Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung

Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)  
 Abwasserbeseitigungspflicht nach §§ 150, 151 WG LSA

§ 151 Abs. 3 WG LSA - Zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in den geeigneten Fällen durch Versickerung, sind anstelle der Gemeinde verpflichtet

- der Grundstückseigentümer,
- 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.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (Bau GB) - Novelle 2001
- Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993
- Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenerverordnung (Plan ZV) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (B NAT SCH G)
- in Verbindung mit (Bau ROG) vom 18.08.1997

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellung nach § 2 BauNVO

Die Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan wurde am 17.02.2003 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beschlossen und am ortsüblich im Schaukasten bekannt gemacht.  
 Eimersleben, den

#### Planverfasser für den Entwurf des Bebauungsplanes

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO  
 Ritter - Schaub - Wilke GmbH  
 Gerikestraße 4  
 39340 Haldensleben  
 Haldensleben, den 13.06.05

#### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 und § 2 BauGB.

Die von der Planung betroffenen TOB sowie die Nachbargemeinden wurden an der Planaufstellung mit Datum vom 30.06.2004 u. 27.09.2004 beteiligt.  
 Eimersleben, den 28.09.2004

#### Auslegung nach § 3 BauGB (1)

Der Gemeinderat der Gemeinde Eimersleben hat am 15.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.06.2004 bis 28.07.2004 öffentlich ausliegen.  
 Die Auslegung wurde am 16.06.2004 ortsüblich im Schaukasten bekannt gemacht.  
 Eimersleben, den 17.06.2004

#### Auslegung nach § 3 BauGB (2)

Der Gemeinderat der Gemeinde Eimersleben hat am 21.09.2004 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur 2. Auslage beschlossen. Gemäß § 3 Abs.3 Satz 2 lag der Bebauungsplan sowie die Begründung vom 30.09.2004 bis 14.10.2004 öffentlich aus.  
 Die Auslegung wurde am 22.09.2004 ortsüblich durch Aushang im Schaukasten bekannt gemacht.  
 Eimersleben, den 23.09.2004

#### Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am behandelt und geprüft.  
 Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 22.03.2005 in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom 03/2005 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 03/2005 wurde gebilligt.  
 Eimersleben, den 23.03.2005

#### Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB

Die Satzung über den Bebauungsplan sowie ihre Genehmigung wurden am 14.03.2005 ortsüblich im Schaukasten bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.  
 Eimersleben, den 14.03.2005

#### Übereinstimmungsvermerk

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom )  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Magdeburg, den 29.07.2005



*Hilke*  
 Bürgermeister



### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Eimersleben, den

Bürgermeister

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Eimersleben, den

Bürgermeister

### Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Teichstraße“ Eimersleben in der Fassung vom 22.03.2005 wird hiermit ausgefertigt.  
 Ingersleben, den 28.04.2020

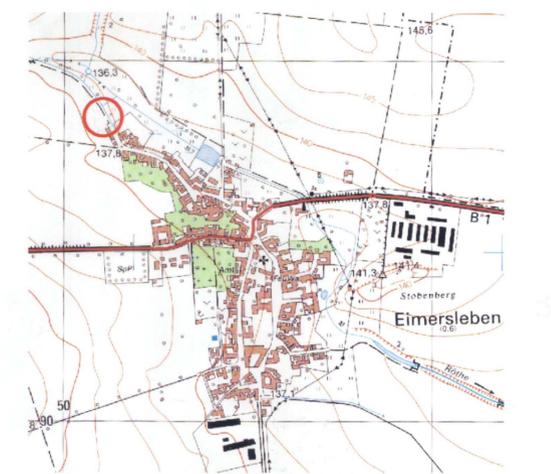


Die rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom 05.05.2020 bis 20.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Ingersleben, den 09.06.2020



## GEMEINDE EIMERSLEBEN BEBAUUNGSPLAN "TEICHSTRASSE"

M. 1:500 Stand : Juni 2005



### Situationsplan

Kartengrundlage Auszug aus der Top. Karte 1 : 10000  
 Blatt Nr. N-32-143-A-d-2 Ausgabejahr 1999  
 Herausgeber Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 durch : Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung am : 08.09.2004  
 Aktenzeichen : 22.3-A9-3921/04-32

### Entwurf und Planung :

Bauplanungs- und Ingenieurbüro  
 Ritter - Schaub - Wilke GmbH  
 BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG

Gerikestraße 4  
 39340 Haldensleben  
 Tel.: 03904 63090  
 Fax: 03904 630911  
 e-mail: b-i.buero@t-online.de