

**Präambel**

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat von Bülstringen vom 23.06.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Bebauung „Zernitzer Weg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A Planzeichnung  
Teil B Text  
Bülstringen, den 12.08.2014 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke:**

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses vom 18.06.2014 des Gemeinderates Bülstringen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 23.07.2014 erfolgt.  
Bülstringen, den 12.08.2014 Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt worden.  
Bülstringen, den 12.08.2014 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist am 12.08.2014 durchgeführt worden.  
Bülstringen, den 12.08.2014 Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 BauGB aufgefordert worden.  
Bülstringen, den 12.08.2014 Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 25.02.2014 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung öffentlich auszulegen.  
Bülstringen, den 12.08.2014 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.02.2014 bis 23.04.2014 während der Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft „Flechtinger Höhenzug“ und in der Gemeindeverwaltung Bülstringen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 25.02.2014 bis 26.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bülstringen, den 12.08.2014 Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bülstringen, den 12.08.2014 Bürgermeister
- Der Gemeinderat beschließt am 24.06.2014 den Bebauungsplan Bebauung „Zernitzer Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Die Begründung wird mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.  
Bülstringen, den 12.08.2014 Bürgermeister
- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Bebauung „Zernitzer Weg“, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 23.07.2014 bis 27.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf alle Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.07.2014 in Kraft getreten.  
Bülstringen, den 12.08.2014 Bürgermeister

Vervielfältigung nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke erlaubt, dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung (§ 13 Abs. 5 u. § 19 Abs. 7 VermKatG LSA vom 22.05.92, GVBl S.362)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes: Haldensleben  
Gemeinde: Bülstringen  
Gemarkung: Bülstringen  
Flur: 3/6  
Maßstab: 1:1000  
Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr): 07.05.02  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt am: A-1215/02

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, 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.

Vermessungsstelle  
Ort, Datum  
Dienstesiegel

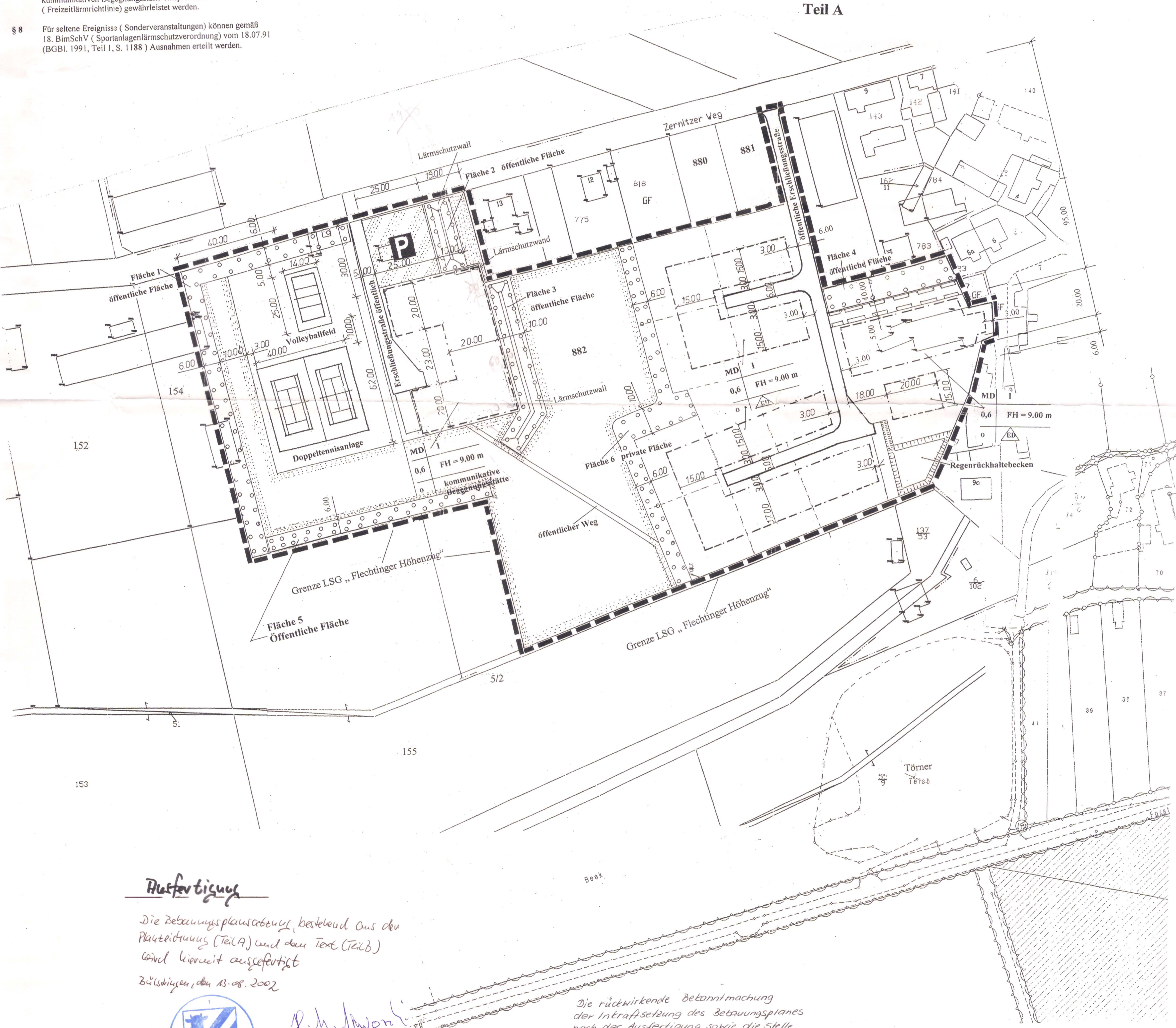
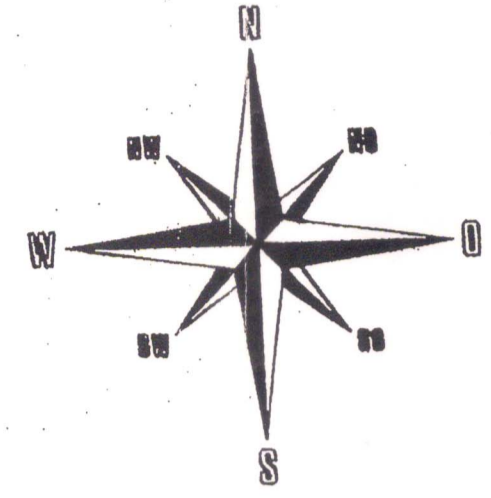
**Textliche Festsetzungen (Teil B)**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Entsprechend § 1 Abs. 6 Baumutzungsverordnung ( BauNVO) sind Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Auf den nichtüberbauten Flächen sind je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche mindestens 1 heimischer standortgerechter Laubbaum als Hochstamm oder bodenständige Obstbäume als Mittel- oder Hochstamm sowie mindestens 5 heimische standortgerechte Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Die im Plan gekennzeichneten Flächen 1 bis 6 für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend den Gegebenheiten des Flächenzuschnitts mit heimischen standortgerechten und Sträuchern geschlossen zu bepflanzen. Hierbei sind je 50 m<sup>2</sup> 20 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verbringen.
- Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Pflanzangebote wird auf 1 Jahr nach Fertigstellung der Hauptbaukörper festgelegt.
- Für den Betrieb der kommunikativen Begegnungsstätte werden regelmäßige Disko- und Tanzveranstaltungen ausgeschlossen.
- Die Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen und die Nachtruhe müssen durch den Sport- und Spielbetrieb und den Betrieb der kommunikativen Begegnungsstätte entsprechend der 18. BimSchV (Freizeitlärmrichtlinie) gewährleistet werden.
- Für seltene Ereignisse (Sonderveranstaltungen) können gemäß 18. BimSchV (Sportanlagenlärmverordnung) vom 18.07.91 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 1188) Ausnahmen erteilt werden.

# Bebauungsplan Nr. 9

## Bebauung „Zernitzer Weg“ Bülstringen

### Flur 5 und Flur 6



Teil A

*Auffertigung*

Die Bebauungsplanzeichnung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und wurde am 23.07.2014 in Kraft getreten.



Der Bürgermeister

Die rückwirkende Bekanntmachung der Intraffsetzung des Bebauungsplanes nach der Ausfertigung sowie die Stelle der dauerhaften Einsichtnahme in die Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 04.03.2014 bis 20.03.2014

Bülstringen, d. 24.03.2014



**Planzeichen entsprechend PlanVO**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch BauGB)  
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch BauGB)  
0,6 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16,19 BauNVO)  
1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)  
FH 9,00 Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt: Oberkante Mitte Erschließungsstraße vor dem Baukörper (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch BauGB)  
o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 BauNVO)  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch BauGB)  
Straßenverkehrsfläche  
Öffentliche Parkfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 Baugesetzbuch BauGB)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Flächen 1 bis 5 öffentlich  
Fläche 6 privat

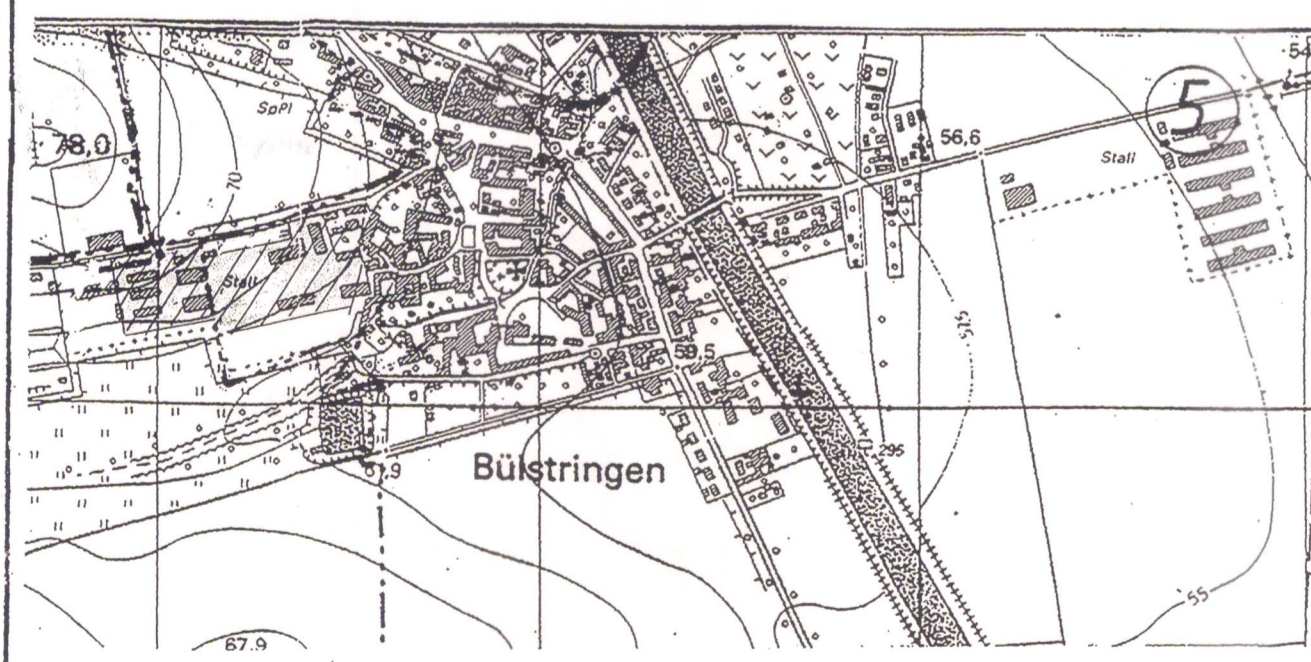
Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten des Abwasserverbandes Haldensleben „Untere Ohre“  
Parzellengrenzen

Beispiel: Nutzungsschablone

Dorfgebiet	MD	I	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	0,6	FH 9,0	Firsthöhe
offene Bauweise	o	△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Übersichtsplan**  
M 1 : 10000



Ingenieurbüro Kolodziej Privatweg 20 39291 Möser

Objekt:	B-Plan „Zernitzer Weg“ Bülstringen	M 1: 1000
Darstellung:	Planzeichnung	Bearbeiter: Ko.
Phase:	Planfassung	Datum 30.07.02

Tel. 039222 4336  
Fax 039222 96075