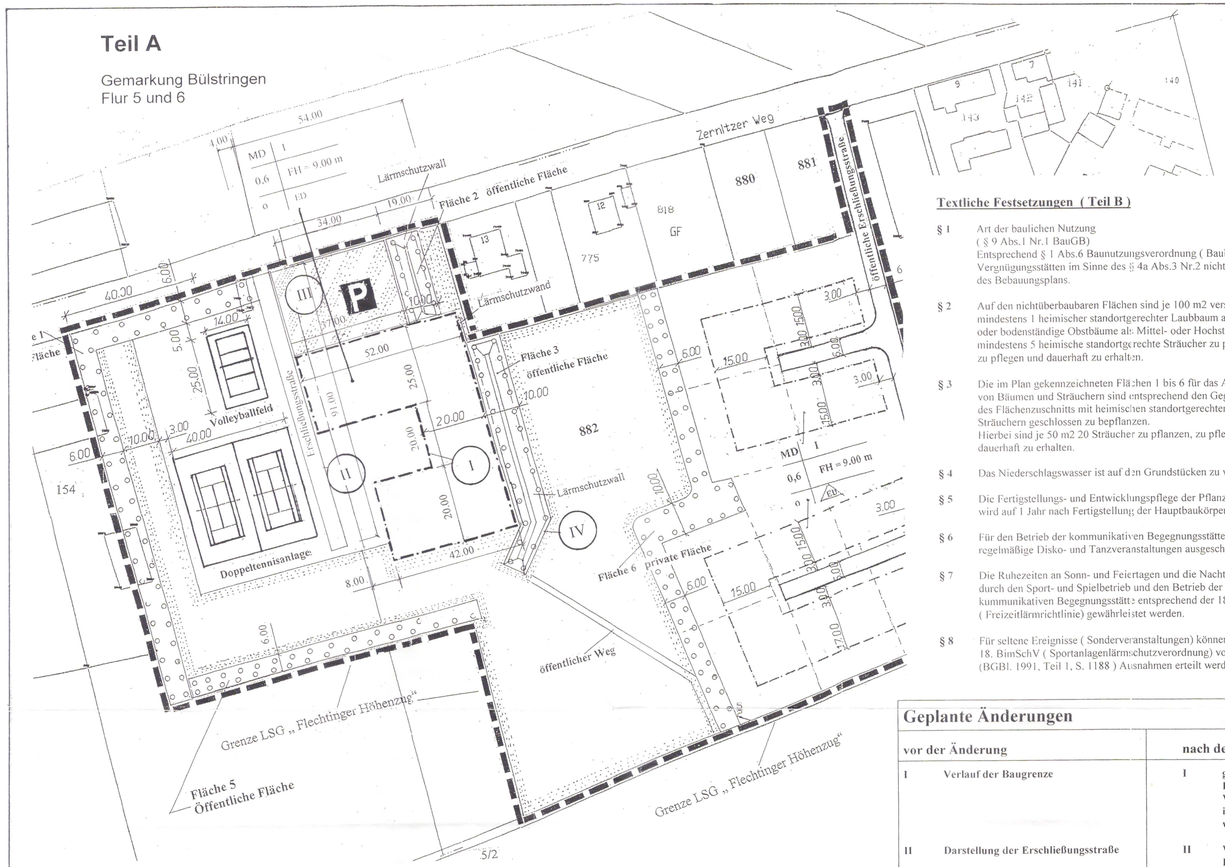
Teil A

Gemarkung Bülstringen
Flur 5 und 6



geplante Änderung

Textliche Festsetzungen (Teil B)

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Entsprechend § 1 Abs.6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 2 Auf den nichtüberbaubaren Flächen sind je 100 m2 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.

§ 3 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 m2 20 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 4 Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verbringen.

§ 5 Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Pflanzgebote wird auf 1 Jahr nach Fertigstellung der Hauptbaukörper festgelegt.

§ 6 Für den Betrieb der kommunikativen Begegnungsstätte werden regelmäßige Disko- und Tanzveranstaltungen ausgeschlossen.

§ 7 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.

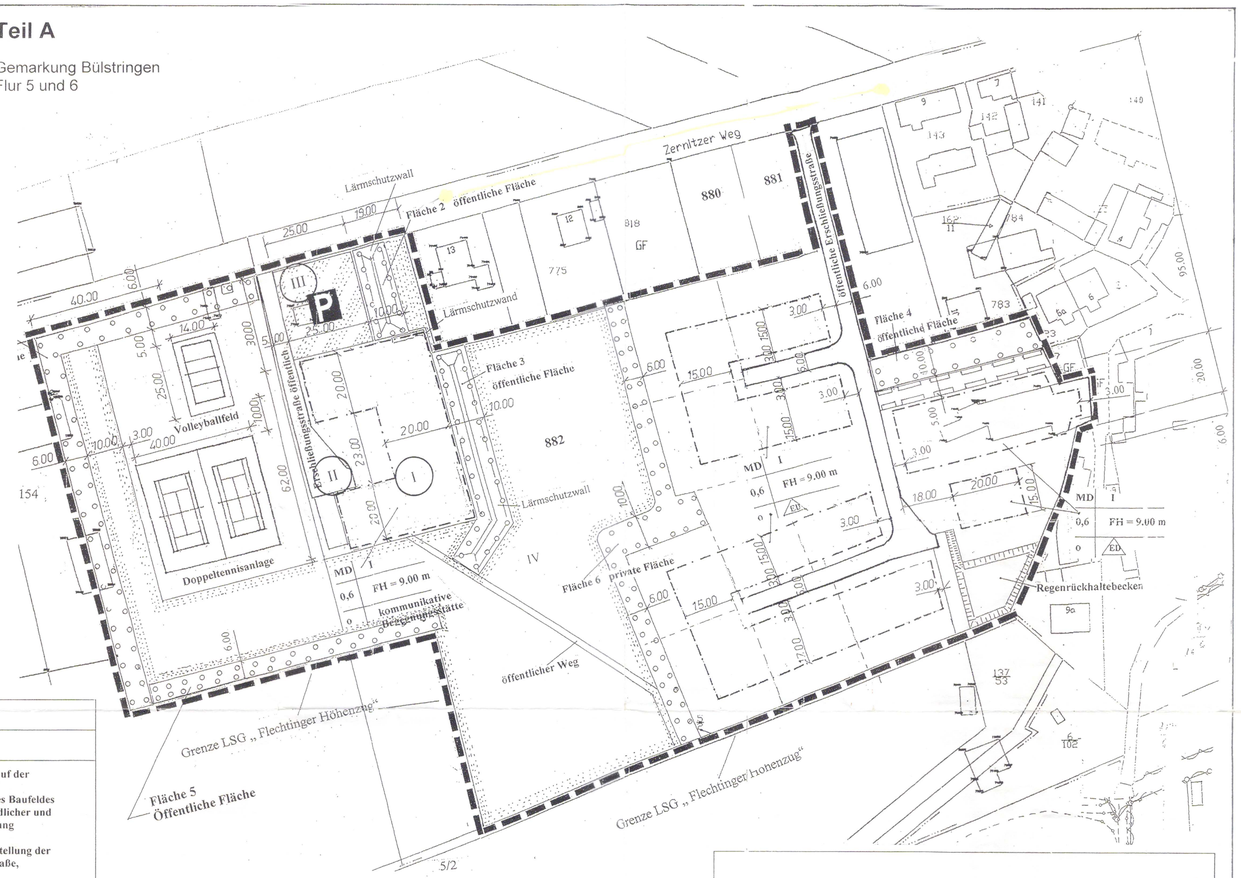
§ 8 Für seltene Ereignisse (Sonderveranstaltungen) können gemäß 18. BimSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18.07.91 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 1188) Ausnahmen erteilt werden.

Geplante Änderungen

vor der Änderung		nach der Änderung	
I	Verlauf der Baugrenze	I	geänderter Verlauf der Baugrenze, Vergrößerung des Baufeldes in nördlicher, südlicher und westlicher Richtung
II	Darstellung der Erschließungsstraße	II	Veränderte Darstellung der Erschließungsstraße,
III	Darstellung der Parkflächen	III	Veränderte Darstellung der Parkflächen
IV	Darstellung der Flächen mit Pflanzgeboten und Grünflächen	IV	Veränderte Darstellung der Flächen mit Pflanzgeboten und Grünflächen

Teil A

Gemarkung Bülstringen
Flur 5 und 6



derzeitiger Planungszustand

Planzeichenfestsetzungen
(derzeitiger Planungszustand und geplante Änderungen)

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

MD	Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)

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

0.6	Grundflächenzahl GRZ	(§§ 16,19 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse	(§§16, 20 BauNVO)
9,00 m FH	Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt 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)
ED	Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	(§ 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.25 a Baugesetzbuch BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

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

Sonstige Planzeichen

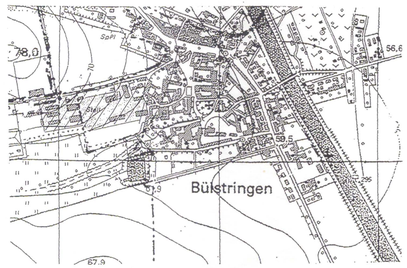
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verwaltungsgemeinschaft „Flechtinger Höhenzug"
Gemeinde Bülstringen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Zernitzer Weg" Bülstringen

Maßstab 1 : 1 000

Planfassung



Planverfasser:
Ingenieurbüro Kolodziej
Privatweg 20
39291 Möser

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des Änderungsverfahrens
Der Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen hat am 08.02.04 die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 9 „ Zernitzer Weg" beschlossen.

Bülstringen 12.07.2004 (Datum) — Siegelabdruck Gemeinde Bülstringen — Jaworski Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen hat am 08.02.04 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 „ Zernitzer Weg"und der dazugehörigen Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB bestimmt.

Bülstringen 12.07.2004 (Datum) — Siegelabdruck Gemeinde Bülstringen — Jaworski Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bülstringen 12.07.04 (Datum) — Siegelabdruck Gemeinde Bülstringen — Jaworski Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 „ Zernitzer Weg" sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 19.03.04 bis zum 05.05.04 während der Dienstunden in der Gemeinde Bülstringen und im Verwaltungsamt der Verwaltungsgemeinschaft „ Flechtinger Höhenzug" nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 19.03.04 bis 05.05.04 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bülstringen 12.07.2004 (Datum) — Siegelabdruck Gemeinde Bülstringen — Jaworski Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen
Der Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der öffentlichen Sitzung am 05.07.2004 geprüft und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bülstringen 12.07.2004 (Datum) — Siegelabdruck Gemeinde Bülstringen — Jaworski Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 „ Zernitzer Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.07.2004 vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung wurde gebilligt.

Bülstringen 12.07.2004 (Datum) — Siegelabdruck Gemeinde Bülstringen — Jaworski Bürgermeister

Bekantmachung des Satzungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 „ Zernitzer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), 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 von 06.07.04 bis 26.07.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist 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.

Die Satzung ist am 06.07.2004 in Kraft getreten.

Bülstringen 26.07.2004 (Datum) — Siegelabdruck Gemeinde Bülstringen — Jaworski Bürgermeister

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen- Anhalt

Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen- Anhalt (GO LSA) wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 „ Zernitzer Weg" der Gemeinde Bülstringen keine Mitglieder des Gemeinderates der Gemeinde Bülstringen beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Personen unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

Bülstringen 12.07.2004 (Datum) — Siegelabdruck Gemeinde Bülstringen — Jaworski Bürgermeister

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

Bülstringen d. 12.07.2004 — Siegelabdruck Gemeinde Bülstringen — Jaworski Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 „ Zernitzer Weg" der Gemeinde Bülstringen wird auf der Grundlage

des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.August 1997 (BGBl.I.S. 2141, 1998 S. 137), in der derzeitigen Fassung
in Verbindung mit der Verordnung über die baulichen Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung

des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994), in der derzeit gültigen Fassung
Naturschutzgesetz (NatschG LSA) vom 11. Februar 1992 (GVBl. S. 108), in der derzeit gültigen Fassung

auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen – Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung

und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I. S. 58) in der derzeit gültigen Fassung

aufgestellt.

Die rückwirkende Bekanntmachung der Inkraftsetzung 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

Der Bürgermeister
Bülstringen, d. 24.03.2014
Bürgermeister