

Verfahrensvorwerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.02.92... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungsstelle vom 17.02.92 bis ... erfolgt.

Bülstringen, den 14.02.92



2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Bülstringen, den 14.02.92



3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz BauGB ist am 14.04.92... durchgeführt worden.

Bülstringen, den 14.02.92



4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 11.12.92... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bülstringen, den 19.03.93



5. Die Gemeindevertretung hat am 19.03.93... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bülstringen, den 19.03.93



6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 30.03.93... bis zum 09.05.93... während der Dienststunden von Montag bis Freitag nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bülstringen, den 16.05.93



7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft.

Bülstringen, den 16.05.93



8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.05.93... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.05.93... gebilligt.

Bülstringen, den 16.05.93



9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.07.1993... mit Nebenbestimmungen erteilt.

Bülstringen, den 14.09.93



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

Bülstringen, den 14.09.93



11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 08.09.1993... bis 08.10.1993... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiterer auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.09.1993... in Kraft getreten.

Bülstringen, den 07.10.93



BEBAUUNGSPLAN Nr.02

Wohngebiet 01 Bülstringen

Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

1. Textliche Festsetzung

Der neu zu schaffende 10 m breite Grünstreifen am Ostrand des Plangebietes ist mit schnellwachsenden, mittelkronigen Baumarten, 3 x verpflanzt, und Sträuchern entsprechend § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB zu pflanzen, zu pflegen und ständig zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt 5-reihig.

2. Textliche Festsetzung

Der neu zu schaffende 16 m breite Grünstreifen am Westrand des Plangebietes, 6 m innerhalb und 10 m als Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes, ist mit schnellwachsenden, mittelkronigen Baumarten, 3 x verpflanzt, und Sträuchern entsprechend § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB zu pflanzen, zu pflegen und ständig zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt 7-reihig.

3. Textliche Festsetzung

Der neu zu schaffende 10 m breite Grünstreifen am Südrand des Plangebietes, 6 m innerhalb und 4 m als Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes, ist mit schnellwachsenden, mittelkronigen Baumarten, 3 x verpflanzt, und Sträuchern entsprechend § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB zu pflanzen, zu pflegen und ständig zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt 5-reihig.

4. Textliche Festsetzung

Die Erschließungsstraße des Wohngebietes ist einseitig entsprechend § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB mit Einzelbäumen als Hochstamm, 3 x verpflanzt, zu pflanzen, zu pflegen und ständig zu erhalten. Grundstückszufahrten sind von dieser Regelung ausgenommen. Baumabstand 15 m. Es können gepflanzt werden:

- Winterlinde Tilia cordata
- Spitzahorn Acer platanoides
- Zitterpappel Populus tremula

5. Textliche Festsetzung

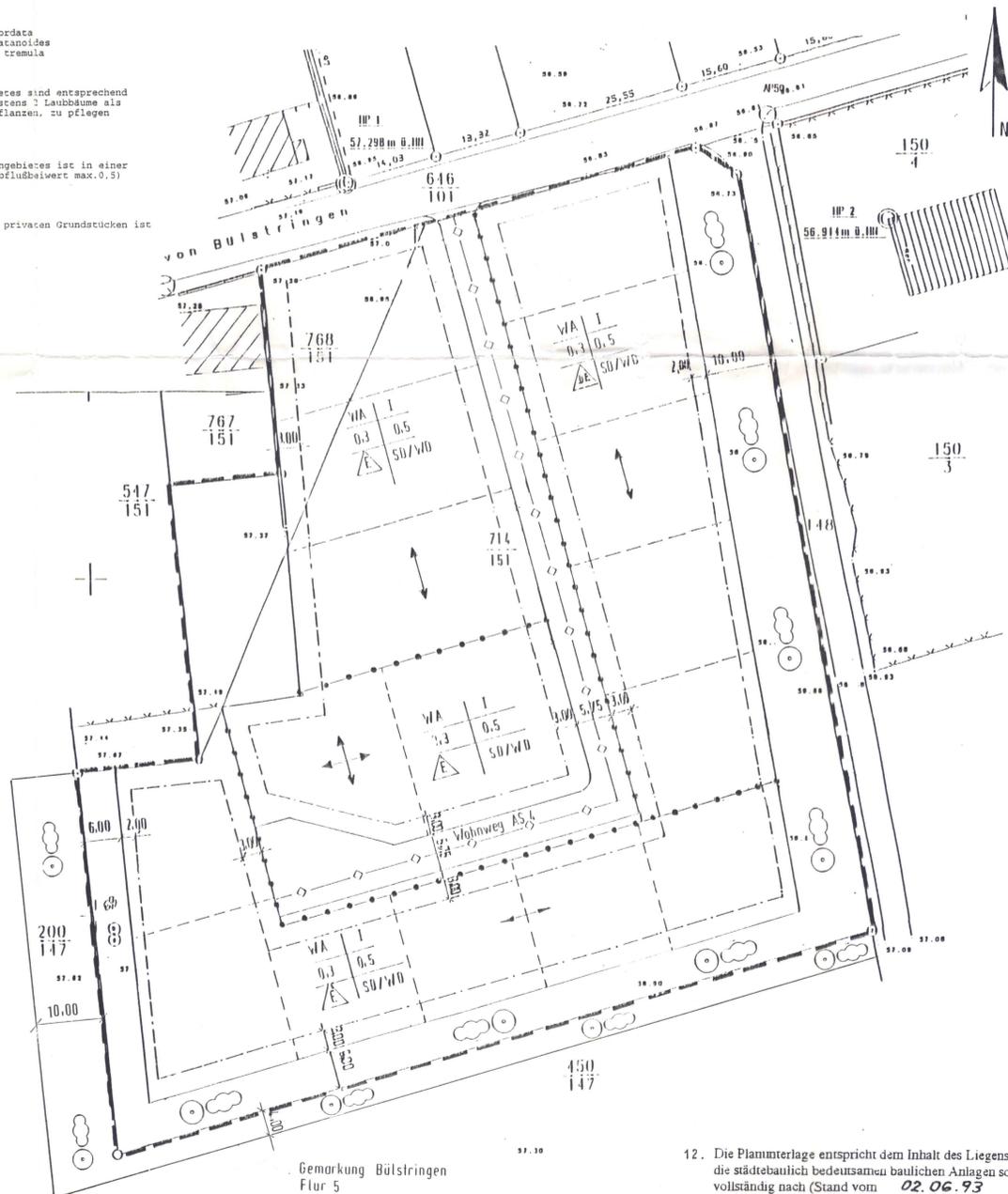
Auf jeder Parzelle des Wohngebietes sind entsprechend § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB mindestens 3 Laubbäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, zu pflanzen, zu pflegen und ständig zu erhalten.

6. Textliche Festsetzung

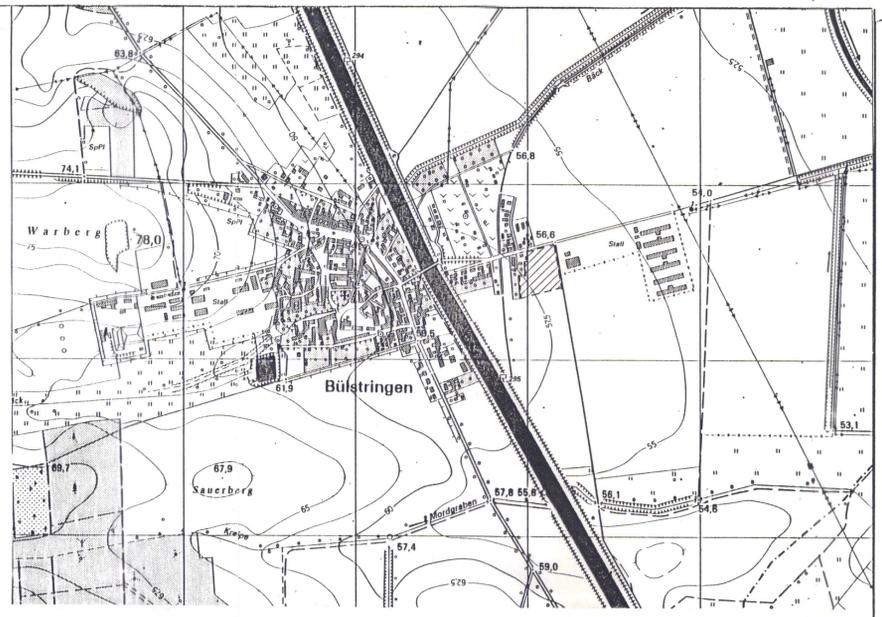
Die Erschließungsstraße des Wohngebietes ist in einer wasserdurchlässigen Bauweise (Abflusswert max.0,5) auszuführen.

7. Textliche Festsetzung

Das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken ist dezentral zu versickern.



Gemarkung Bülstringen
Flur 5



Planzeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- E nur Einzelhäuser zulässig
- DE Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch Wasser
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Anpflanzungen Bäume
- FH Firsthöhe 9,0 m über Oberkante Mitte Wohnweg
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Firstrichtung vorgeschrieben
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Straßenverkehrsflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 7 Bau GB
- Parzellengrenzen

12. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.06.93). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt



den 15.7.93

Wohngebiet: 01		Bülstringen Ldk.s.Holdenleben	
Planverfasser:		INCO GmbH Magdeburg Invest - Consult Walther-Rathenau-Str./Ecke G.-Adolf-Str. 15 39106 Magdeburg	
M 1:500		Dat.:	
Bebauungsplan Nr.02			