

LF 1
Ausgleich für Grundstück 1371
(G. Langer) - A1



PLANZEICHENERKLÄRUNG
(entsprechend PlanzV 1990)

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

MD Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.6 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
(einschossig)

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze
O offene Bauweise
△ nur Einzelhäuser Zulässig

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung :
Privatweg
(Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.10, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen
zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen.

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches der Ergänzungssatzung
(§ 9 Abs.7 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 u. Abs.6 BauGB)

7. Planzeichen ohne Normcharakter

Trinkwasserversorgung
Elt. Versorgung
Gas
Schmutzwasserableitung
Flurgrenze

Landschaftsplanerische Festsetzung

LF 1 - Ausgleich für Grundstück 1371 (G. Langer) - A1
Notwendiger Ausgleich nach Wertpunkten 1/3 der Differenz = 3357 Planpunkte
Nördlich an die Vorhabenflächen angrenzend mit Anteil befindet sich auf dem
Grundstück 1371 eine Lärchen-Aufforstung (Reinbestand Nadelgehölz XY 10 WP)
In Abstimmung mit dem Eigentümer und der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt
die Umwandlung der Koniferenaufforstung mit einer Flächengröße von ca. 465m²
in einen Mischwaldbestand mit heimischen und Standortgerechten Arten aus der
potentiell natürlichen Vegetationseinheit. Dabei ist die Baumart Eiche zu fördern.
Für die Umwandlung sind Einzelbäume zu entnehmen und mit standortgerechten
Forstpflanzen mit Arten des Laubmischwaldes zu unterpflanzen.
(Differenz von Reinbestand von 10 zu Eichenmischwald WTE 20 PP
= + 10 Punkte (465 x 10 = 4.650 Planpkt))

LF 2 - Ausgleich für Grundstück 1372 (W. Krause) - A2
Notwendiger Ausgleich nach Wertpunkten 1/3 der Differenz = 3357 Planpunkte
Auf dem Flurstück 32/6 und 32/7 in der Flur 2 Gemarkung Bülstringen ist an
geeigneter Stelle eine temporär wasserführende Bodensenke in einer Größe von
ca. 50m² Größe als Laichgewässer für Amphibien anzulegen. Das Gewässer und
seine unmittelbare Umgebung ist von Bäumen (Fichten, Birken) freizuhalten.
(keine Berechnung nach Planpunkten möglich, verbal-argumentative Bewertung !
Flächenfestlegung durch UNB LK Börde)

LF 3 - Ausgleich für Grundstück 1374 (M. Langer) - A3
Notwendiger Ausgleich nach Wertpunkten 1/3 der Differenz = 3357 Planpunkte
Auf dem Flurstück 21/1 in der Flur 6 der Gemarkung Bülstringen ist der Altholz-
bestand entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenzen in einer Breite von 30m
und auf einer Länge von ca. 130m zu erhalten. Die forstliche Nutzung auf diesem
Teil des Flurstückes ist dahingehend einzuschränken, so dass
1. die Entnahme von Eichen mit Stammumfang über 1.00m unterlassen wird
2. diese Eichen mit Stammumfang über 1.00m werden nicht forstlich genutzt und
nicht mit Forstpflanzen oder sonstigen Gehölzen im Bereich der Kronentraufe
zusätzlich umlaufend 5m unterpflanzt werden
3. bei Bedarf die alten Eichen im Bereich der Kronentraufe von aufwachsenden
Bäumen anderer Arten freigestellt werden (insbesondere Beseitigung von
invasiven Neophyten)
(keine Berechnung nach Planpunkten möglich, verbal-argumentative Bewertung !
Flächenfestlegung durch UNB LK Börde)

LF 2 - Ausgleich für Grundstück 1372 (W. Krause) - A2



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.07.2015
die Aufstellung einer Satzung nach § 2 Abs.1 i.V.m. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB im
vereinfachten Verfahren beschlossen und am 16.07.2015 in den Aushangkästen der
Gemeinde Bülstringen bekannt gemacht.

Entscheidung für die Auslegung § 3 Abs.2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen hat am 21.03.2016 den Entwurf der
Ergänzungssatzung "Triftweg / Kanal" mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt
und zur Auslage beschlossen.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen TOB und der Nachbargemeinden
nach § 4 Abs.2 und § 2 BauGB**

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen TOB sowie die Nachbargemeinden
wurden an der Planaufstellung mit Datum vom 06.04.2016 beteiligt.

Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Triftweg / Kanal" in Bülstringen sowie die Begründung
haben in der Zeit vom 04.04.2016 bis 09.05.2016 öffentlich ausgelegen.

Abwägungsbeschluss

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung
am 23.05.2016 behandelt und geprüft.

Satzungsbeschluss nach § 10 Abs.1 BauGB

Die Ergänzungssatzung "Triftweg / Kanal" in Bülstringen wurde vom Gemeinderat am 23.05.16
in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom 23.05.2016 als Satzung beschlossen.

Ausfertigung

Hiermit wird die Ergänzungssatzung "Triftweg / Kanal" in Bülstringen mit Datum
vom 24.05.2016 ausgefertigt.

Bülstringen, den 24.05.16

Friedhoff
Bürgermeister



Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB

Die Satzung über die Ergänzungssatzung "Triftweg / Kanal" sowie ihre Genehmigung wurden
am 01.08.16 ortsüblich in den Aushangkästen bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Bülstringen, den 26.08.16

Friedhoff
Bürgermeister



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens-
oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung nicht geltend
gemacht worden.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung sind Mängel der Abwägung nicht
geltend gemacht worden.

Bülstringen, den

Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
(BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6
des Gesetzes vom 20.10.2015 | 1722 J
des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-
Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung des
Gemeinderates Bülstringen vom 23.05.2016 die folgende
Ergänzungssatzung "Triftweg/Kanal" in Bülstringen
gemäß § 10 BauGB erlassen.

Bülstringen, den 26.08.16



Friedhoff
Bürgermeister

**Satzung -
Ergänzungssatzung
"Triftweg / Kanal"
Gemeinde Bülstringen
gem. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB**

