

Quellenvermerk :  
[ALK / 11/2014] © LVerGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /  
A18/1-6022664/2011

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
(entsprechend PlanzV 1990)

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

MD Dorfgebiet  
Vorhabensbindung : Eigenheim

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

0,6 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse (eingeschossig)

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

--- Baugrenze  
○ offene Bauweise  
△ nur Einzelhäuser zulässig

**4. Sonstige Planzeichen**

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Landschaftspflegerische Festsetzung**

**Bepflanzung – private Grundstücksflächen**

nach § 9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB i.V. mit § 18 BNatSchG

1. Die nicht überbaubaren und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu einem überwiegenden Flächenanteil zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.

**Pflanzgebotflächen auf gemeindeeigenen Grünflächen**

nach § 9 Abs.1 Nr.15 und 25a BauGB

2. Auf dem Flurstück 452, Flur 4 in der Gemarkung Wegenstedt ist eine Fläche von 1.050m<sup>2</sup> mit einem Feldgehölz zu bepflanzen. Dazu sind standorttypische, einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Je 100m<sup>2</sup> Gehölzfläche sind vier Bäume und 40 Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzung muss in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen erfolgen. Qualität entsprechend Nr. 3. Eine dreijährige Pflege nach der Pflanzung ist abzusichern. Die Fläche ist mit einem Wildschutzzaun einzufassen.

**Allgemeine Hinweise**

3. Die auf den privaten und gemeindeeigenen Grünflächen zur Anpflanzung festgesetzten Laubbaum- und Straucharten müssen die folgende Qualität aufweisen :

- Pflanzgebotflächen im Geltungsbereich :
- Laubbaum – Hochstämme StU 12–14cm
  - Obsthochstämme StU 10–12cm
  - Sträucher für die Flächenbepflanzungen eine Höhe von mind. 0,6m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt)

**Übersichtsplan**  
Innerhalb der markierten Fläche in der Flur 4, Flurstück 452 ist die Ausgleichsmaßnahme zu realisieren.



**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat in seiner Sitzung am 03.03.2016 (Beschluss-Nr. GRCA/003/2016/BV) nach § 13a BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes "Wiesenweg", OT Wegenstedt eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten. Der Beschluss wurde in den Aushangkästen der Gemeinde Calvörde ortsüblich am bekannt gegeben.

Calvörde, den 14.03.2017

*[Signature]*  
Bürgermeister

**2. Entwurf und Verfahrensbetreuung**

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO  
Ritter – Schaub – Wilke GmbH  
Gerikestraße 4  
39340 Haldensleben

**3. Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB und der Anlage zu diesem Gesetz**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB über die angedachte Planung informiert und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit Schreiben vom 14.04.2016 aufgefordert.

Calvörde, den 14.03.2017

*[Signature]*  
Bürgermeister

**4. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde am durchgeführt sowie in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 28.04.2016

Calvörde, den 14.03.2017

*[Signature]*  
Bürgermeister

**5. Entscheidung für Auslegung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat am 29.09.2016 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

Calvörde, den 14.03.2017

*[Signature]*  
Bürgermeister

**6. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung**

Der Entwurf des vorzeitigen B-Planes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.10.2016 bis 11.11.2016 entsprechend § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.10.2016 in den Aushangkästen ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 10.10.2016 beteiligt.

Calvörde, den 14.03.2017

*[Signature]*  
Bürgermeister

**7. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Calvörde, den 14.03.2017

*[Signature]*  
Bürgermeister

**8. Satzungsbeschluss**

Der vorzeitige Bebauungsplan wurde am 15.12.2016 nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Calvörde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.

Calvörde, den 14.03.2017

*[Signature]*  
Bürgermeister

**9. Genehmigung**

Gemäß § 10 Abs.2 BauGB wurde der vorzeitige Bebauungsplan durch die Genehmigungsbehörde des Landkreises Börde am 29.05.2017 genehmigt.

12.2017-08367  
*[Signature]*  
Haldensleben, den 29.05.2017  
Calvörde, den

*[Signature]*  
Bürgermeister

**10. Ausfertigung**

Hiermit wird der vorzeitige Bebauungsplan "Wiesenweg" OT Wegenstedt ausgefertigt.

Calvörde, den 6.06.2017

*[Signature]*  
Bürgermeister

**11. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 14.06.2017 in den Aushangkästen der Gemeinde Calvörde bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Calvörde, den 29.07.2017

*[Signature]*  
Bürgermeister

**12. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Nach § 215 Abs.1 BauGB sind Verletzungen der unter § 215 Abs.1 Nr. 1–3 BauGB benannten Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des vorzeitigen B-Planes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Calvörde, den

Bürgermeister

**PRÄAMBEL**

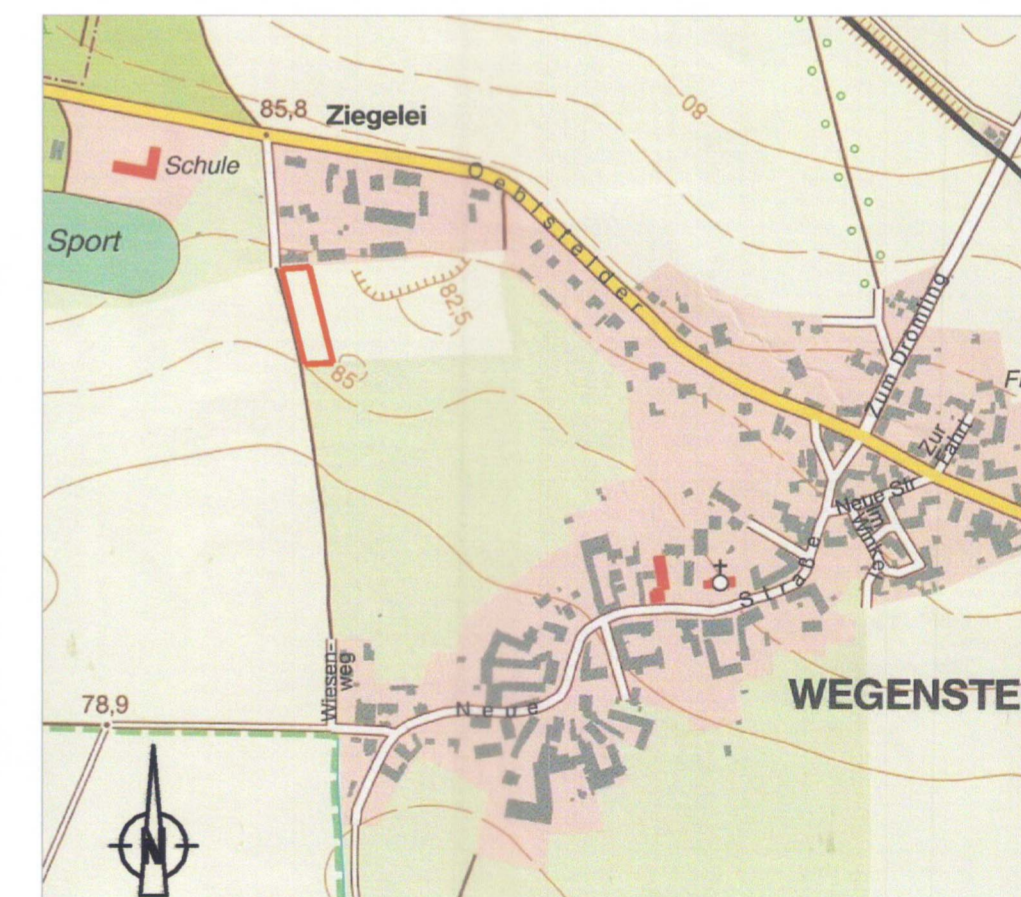
Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 I 1722 J (BGBl. I S. 1548) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Calvörde vom 15.12.2016 die folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan "Wiesenweg" in Calvörde OT Wegenstedt gemäß § 10 BauGB erlassen.

Calvörde, den 06.06.2017

*[Signature]*  
Bürgermeister

157

**- Satzungsexemplar -  
Vorzeitiger Bebauungsplan  
"Wiesenweg"  
Gemeinde Calvörde , OT Wegenstedt**



Quellenvermerk :  
[TK10 / 11/2014] © LVerGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /  
A18/1-6022664/2011

**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: info@b-i-buero.de

Maßstab : 1:1000 Datum : 09/2016