



Quellenvermerk :  
 ALK / 9/2012 LVermGeo LSA  
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
 A18/1-17108/2010

**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)

0.4 Grundflächenzahl GRZ  
 II Zahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze  
 offene Bauweise  
 Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PV)  
 neu anzupflanzende Bäume auf privater Grünfläche (PV)

**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs.7 BauGB)  
 Abriss bereits erfolgt

**Bauplanerische Festsetzungen**

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

Als Art der baulichen Nutzung wird ein MD "Dorfgebiet" nach § 5 BauNVO ausgewiesen. Es werden die Nutzungen gemäß § 5 Abs.1 und Abs.2 Nr.1,2 und 3 BauNVO festgesetzt. Nutzungen nach § 5 Abs.2 Nr. 4-9 und ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach Abs.3 BauNVO werden i.V.m. § 1 Abs.5,6 u. 9 BauNVO ausgeschlossen.

**TF 2 - Überbaubare Grundstücksfläche**

Nach § 23 Abs.5 BauNVO, werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen. Diese Anlagen dürfen jedoch nicht die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0.4 überschreiten.

**Landschaftsplanerische Festsetzungen**  
 gemäß § 9 Abs.25 BauGB

**1. Festsetzungen innerhalb des Plangebietes**

- 1.1 Die Hausgärten der Wohngrundstücke sind im Stil und mit dem Artenreichtum der ortstypischen Bauerngärten zu gestalten. Es sind Obst-, Gemüse-, Kräuter- bzw. Staudenpflanzungen anzulegen. Die Einfassungen sind mit niedrigen Buchsbaumhecken der Qualität Co. 30-40 zu gestalten. Je laufender Meter sind 8 Pflanzen zu setzen.
- 1.2 Die Streuobstwiese auf der Nordseite des Plangebietes ist im Raster von 12 x 12m mit Obstgehölzen der Arten Apfel, Birne, Pflaume und Kirsche mit den Anhang III angegebene Sorten zu bepflanzen. Die Bäume haben die Qualität Hochstamm 3xv., Stammumfang 12-14cm. Es ist eine Untersaat mit Grünland vorzunehmen. Das Grünland ist 2x jährlich, jeweils Mitte Juni und Mitte September zu mähen.
- 1.3 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist an der Westgrenze des Plangebietes eine gestufte, dichte Gehölzfläche (zulässige Arten siehe Anhang III) zu entwickeln. Die Gehölzpflanzung ist in folgender Gehölzverteilung und Pflanzqualität vorzunehmen:
  - 1 Baum je 150m<sup>2</sup> Pflanzfläche Hochstamm 2xv mit Ballen, StU 10-12cm
  - 4 Heister je 10m<sup>2</sup> Pflanzfläche 2xv, Co. 125-150cm hoch
  - 6 Sträucher je 10m<sup>2</sup> Pflanzfläche v.Str., Co. 60-100cm hoch

**2. Festsetzungen außerhalb des Plangebietes**

- 2.1 Ein Teil des externen Ausgleichs (Maßnahme E1) ist im Bereich des Flurstücks 795 der Flur 1 Gemarkung Klüden zu erbringen. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Feldgehölz mit einer Größe von 700m<sup>2</sup> zu entwickeln (zulässige Arten siehe Anhang III). Der Bestandsaufbau ist gestuft, es ist ein umlaufend 3m breiter Saumbiotop aus Heistern und Sträuchern zu entwickeln. Die Gehölzpflanzung ist in folgender Gehölzverteilung und Pflanzqualität vorzunehmen:
  - 1 Baum je 150m<sup>2</sup> Pflanzfläche Hochstamm 2xv mit Ballen, StU 10-12cm
  - 4 Heister je 10m<sup>2</sup> Pflanzfläche 2xv, Co. 125-150cm hoch
  - 6 Sträucher je 10m<sup>2</sup> Pflanzfläche v.Str., Co. 60-100cm hoch

Ein weiterer Teil des externen Ausgleichs (Maßnahme E2) ist im Bereich des Flurstücks 5/28 der Flur 2 Gemarkung Klüden zu erbringen. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein ca. 100m langer, dreireihiger Waldsaum mit einer Breite von ca. 3.30m versetzt anzuordnen. Der Bestandsaufbau ist gestuft. Das Rastermaß für die Pflanzung beträgt 1.00m x 1.10m. Es sind Sträucher der Qualität 3x v.ST., 60-100 zu verwenden (zulässige Arten siehe Anhang III).



**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.11.2015 die Aufstellung einer Satzung nach § 2 Abs.1 i.V.m. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB im vereinfachten Verfahren für den OT Klüden beschlossen und am 17.11.2015 in den Aushangkästen der Gemeinde Calvörde bekannt gemacht.

**Entscheidung für die Auslegung § 3 Abs.2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat am 15.12.2015 den Entwurf der Ergänzungssatzung "Hauptstraße-West" OT Klüden 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 22.12.2015 beteiligt.

**Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB**

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Hauptstraße-West" im OT Klüden sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.01.2016 bis 04.02.2016 öffentlich ausgelegen.

**Abwägungsbeschluss**

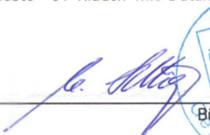
Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 03.03.2016 behandelt und geprüft.

**Satzungsbeschluss nach § 10 Abs.1 BauGB**

Die Ergänzungssatzung "Hauptstraße-West" im OT Klüden wurde vom Gemeinderat am 03.03.2016 in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom 03.03.2016 als Satzung beschlossen.

**Ausfertigung**

Hiermit wird die Ergänzungssatzung "Hauptstraße-West" OT Klüden mit Datum vom 15.03.2016 ausgefertigt.

Calvörde, den 15.03.2016  
  
 Bürgermeister  
 Gemeinde Calvörde

**Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB**

Die Satzung über die Ergänzungssatzung "Hauptstraße-West" sowie ihre Genehmigung wurden am 17.03.2016 ortsüblich in den Aushangkästen bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Calvörde, den 22.03.2016  
  
 Bürgermeister  
 Gemeinde Calvörde

**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**

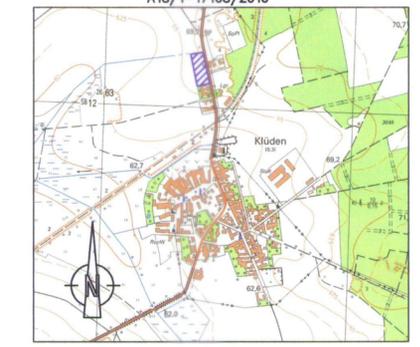
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Calvörde, den

Bürgermeister

**Satzungsexemplar**  
**Ergänzungssatzung**  
**Gemeinde Calvörde / OT Klüden**  
**Hauptstraße - West**  
**gem. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB**

Quellenvermerk : TK-10 / 9/2012 LVermGeo LSA  
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
 A18/1-17108/2010



**Entwurf und Planung**

Bauplanungs- und Ingenieurbüro  
**Ritter - Schaub - Wilke GmbH**  
 BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG **B+i**

Gerikestraße 4  
 39340 Haldensleben  
 Tel.: 03904 63090  
 Fax: 03904 630911  
 e-mail: info@b-i-buero.de

Maßstab : 1:1000

Datum : 02/2016