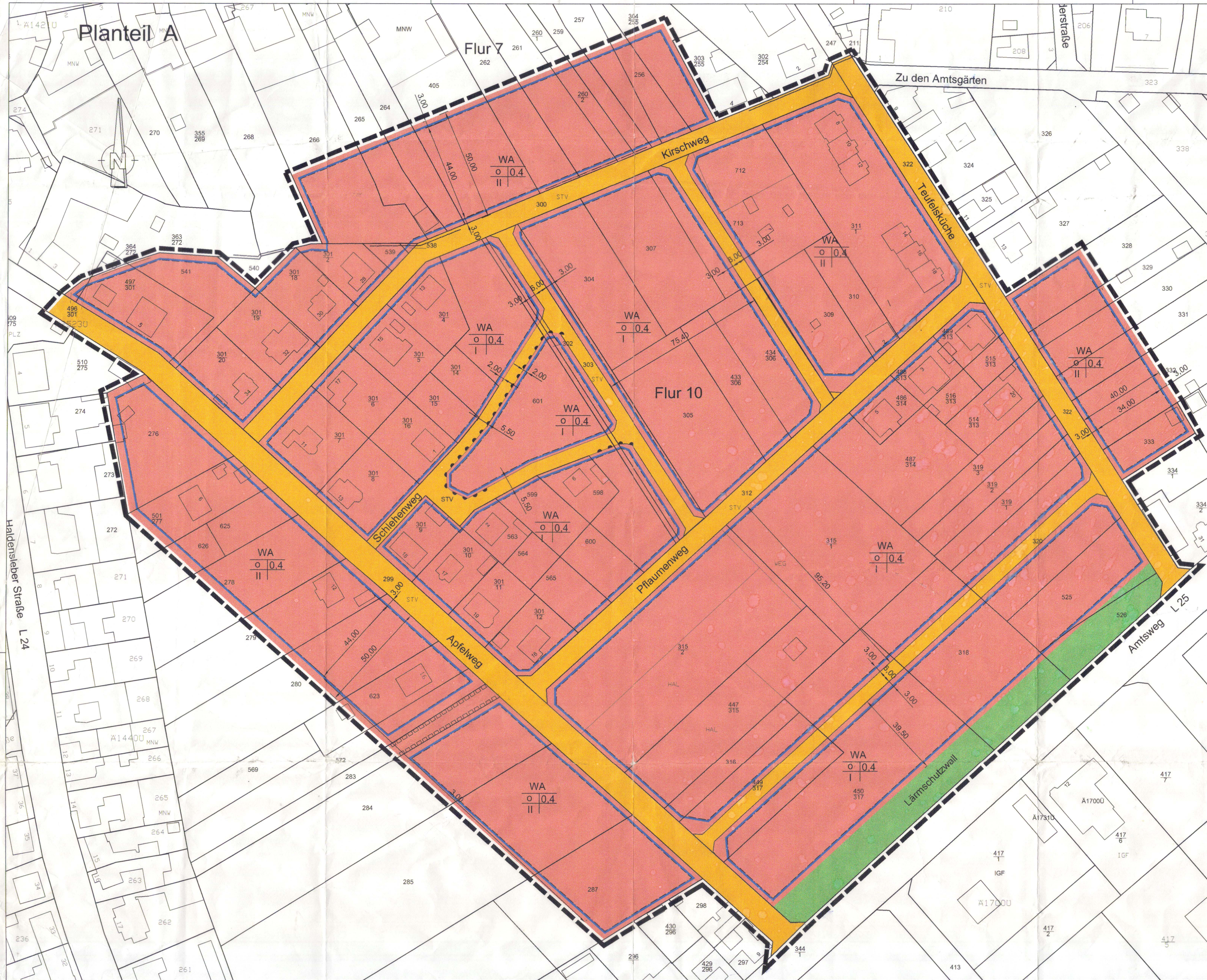




Planzeichenerklärung

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990)

Planzeichenfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise, Baugrenze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise

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

Verkehrsfläche

Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

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

Geh- und Fahrrechte zu Gunsten der Allgemeinheit, Leitungsrechte zu Gunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flurgrenze

offene Bauweise

Geschosszahl

Algemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl (GRZ)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt

Gemeinde: Flecken Calvörde
Gemarkung: Calvörde
Flur: 7:10
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 04/2005
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 09.05.2005
Aktenzeichen: AG-1713/05-32

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO); Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert am 22.04.1993

- Planzeichenerverordnung 1990 - Plan-ZV 90; Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Kartengrundlage Übersichtskarte:
Auszug aus Top. Karten 1:50.000
Blätter Nr. L 3532 und L 3732
Ausgabejahr: 2003 für L 3532 und 2001 für L 3732

Herausgeber:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 25.08.2005
Aktenzeichen: AG-3470/05-32

Planteil B

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- § 1 Die nach § 4 (3) BauNVO in einem Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden nicht Bestandteil dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
- § 2 Die zulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebieten wird in einem Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen, in einem Doppelhaus mit maximal vier Wohnungen festgeschrieben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- § 3 Grünordnerische Festsetzungen
• Je volle 100 qm versiegelte Fläche ist mind. ein hochstämmiger, klein Kroniger, standortgerechter Laubbaum (Hustbaum) zu pflanzen.
- Im Bereich der Haupterschließungsstraße sind zur Gestaltung, zur Verkehrsberuhigung und zur Verbesserung des Wohnklimas 25 klein Kronige standortgerechte Bäume zu pflanzen.
Der Standort der Bäume wird nach erfolgter Parzellierung festgelegt.

§ 4 Erhaltungsgebot

Die auf dem Lärmschutzwand vorhandene Bepflanzung ist zu schützen und zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 90 Abs. 4 BauO LSA

- § 5 Anforderungen an die Gestaltung der Dachform
Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 50° zulässig.

§ 6 Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung

Für die Eindeckung der Dächer sind nur Dachsteine aus gebrauntem Ton oder Beton in der Farbe Röt-RAL: von 3002 bis 3004 über 3009, 3011, 3013 und 3016 (und Zwischenöne) in der Farbe Röt-RAL: von 8002 bis 8008, 8017 und 8028 (und Zwischenöne) in der Farbe Anthrazit-RAL: von 7003 bis 7022 (und Zwischenöne) zulässig.

§ 7 Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen

Die Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

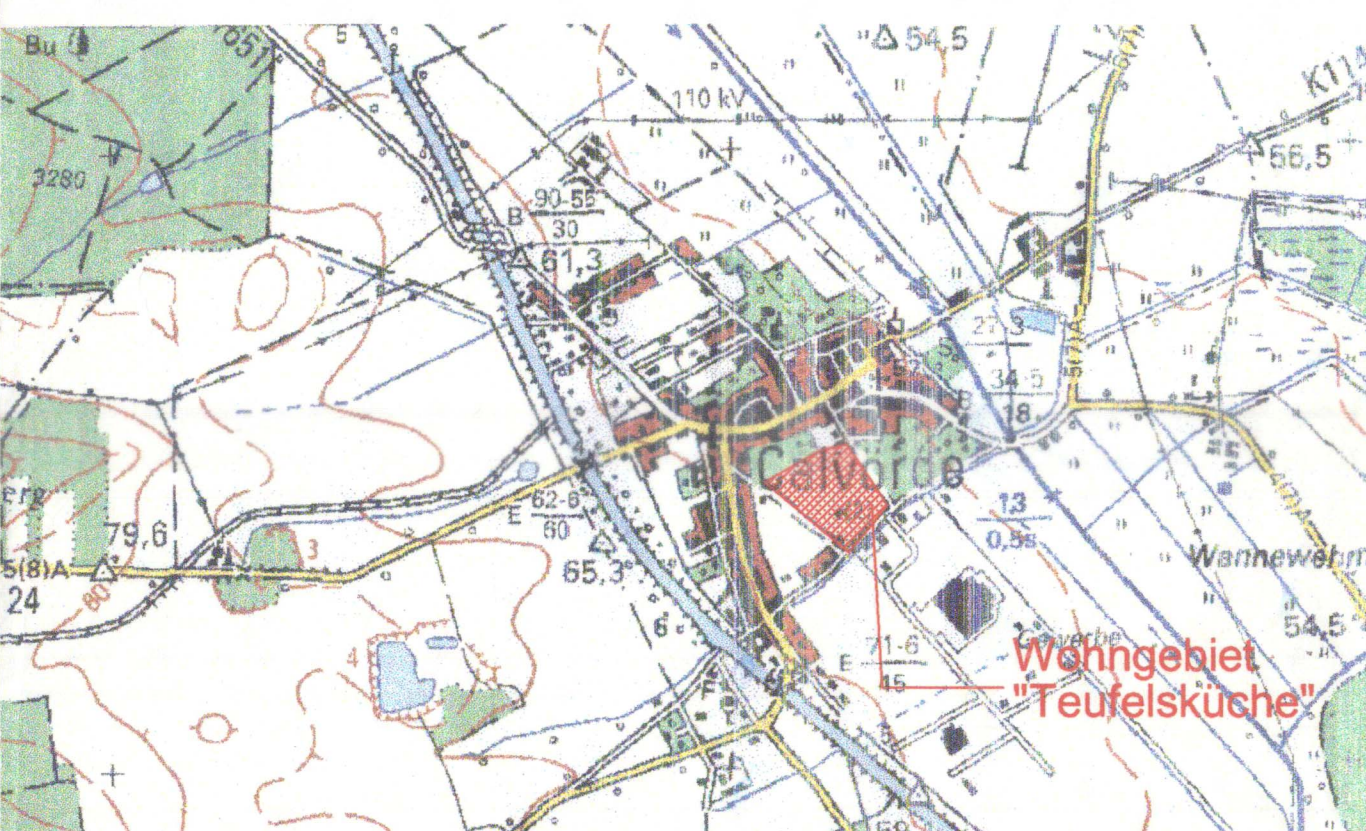
§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 88 BauO LSA, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 3 - 5 dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.
Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.



1. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Teufelsküche" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 90 Abs. 4 BauO LSA

Maßstab: 1 : 1 000



Planverfasser:



VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat des Flecken Calvörde hat in seiner Sitzung am 06.07.2004 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Flecken Calvörde, den 31.01.2006
Bürgermeister

Siegel

Planungsarbeiten

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH, Klausenerstraße 10 a, 39112 Magdeburg.

Magdeburg, den 23.01.2006
Dr.-Ing. Jahn
Geschäftsführer

Siegel

Anzeige an Raumordnung und Landesplanung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Flecken Calvörde, den 31.01.2006
Bürgermeister

Siegel

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.06.2005 durchgeführt worden.

Flecken Calvörde, den 31.01.2006
Bürgermeister

Siegel

Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 28.06.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Flecken Calvörde, den 31.01.2006
Bürgermeister

Siegel

Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat des Flecken Calvörde hat in seiner Sitzung am 28.05.2005 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 28.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf und die Begründung haben vom 07.07. bis 11.08.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Flecken Calvörde, den 31.01.2006
Bürgermeister

Siegel

Änderungsbeschluss

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegt.
Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang bekannt gemacht worden.

Flecken Calvörde, den 31.01.2006
Bürgermeister

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat des Flecken Calvörde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung getilgt.

Flecken Calvörde, den 31.01.2006
Bürgermeister

Siegel

Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

16.01.2006
Datum/Siegel

Siegel

Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB gilt die Genehmigung.

Az.: 204-21102-1-A/161022
mit Datum vom 03.05.2006 als erteilt.

Landesverwaltungsamt
i.A. Jahn
Unterschrift

Siegel

Ausfertigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Teufelsküche" wurde ausgefertigt.

Flecken Calvörde, den 16.05.2006
Bürgermeister

Siegel

Bekanntmachung der Genehmigung

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden bestätigt.

sind in der Zeit vom 11.05.06 bis zum 05.06.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsmachung der Verordnungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 13.05.06 in Kraft getreten.

Flecken Calvörde, den 11.07.2006
Bürgermeister

Siegel

Beitrittsbeschluss

Die Gemeinderat des Flecken Calvörde hat in seiner Sitzung am 11.07.2006 auf der Grundlage der Unterlagen / Hinweise im Genehmigungsverfahren zu dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes am einen Beitrittsbeschluss gefasst.

Flecken Calvörde, den 11.07.2006
Bürgermeister

Siegel

Der Beitrittsbeschluss wurde dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt angezeigt.

Die Erfüllung der Auflagen / Maßgaben / Hinweise wurden mit Schreiben vom durch das Landesverwaltungsamt bestätigt.

Flecken Calvörde, den 11.07.2006
Bürgermeister

Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Flecken Calvörde, den 24.03.2014
Bürgermeister

Siegel