

PLANZEICHNUNG UND PLANZEICHENERKLÄRUNG „ TEIL A “

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BAU GB
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GRZ)
 - 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GFZ)
 - A INNERHALB DER GEKENZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE SIND BAULICHE ANLAGEN DIE DEM WOHNE DIENEN , NICHT ZULÄSSIG
 - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAX.
 - SPIELPLATZ
- BAUWEISE ; BAUGRENZE § 9 (1) 2,3 BAU GB
- E NUR EINZELHÄUSER / NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE HAUPTGEBÄUERDICHUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BAU GB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - SICHTDREIECK SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG ZIFF. 1
- PLANUNGEN NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN § 9 (1) 15, 25 BAU GB ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN S.TEXTL. FESTSETZUNG ZIFF. 8
 - ZU PFLANZENDER BAUM S. TEXTL. FESTSETZUNG ZIFF. 8
 - GRÜNFLÄCHE , ÖFFENTLICHE
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (1) DES BEBAUUNGSPLANES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BAU NVO
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHR FESTSETZUNGEN ZUM BSP. VON BAUWEISEN ODER GESTALTUNGSVORGABEN

Bezirksregierung Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
Magdeburg, den 23.07.1992
Im Auftrage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

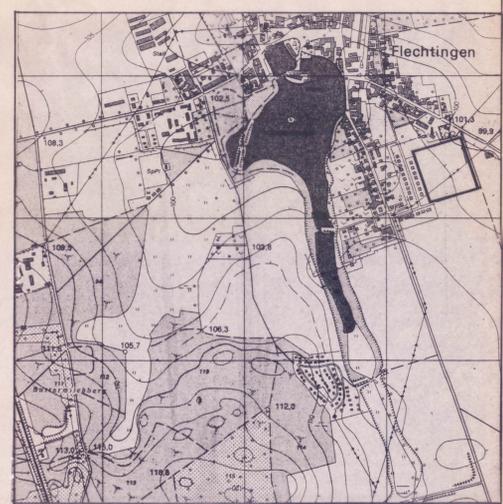
1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAU NVO IN DEN WA - GEBIETEN SIND GEMÄSS § 1 ABS.6 NR.1 DIE NACH § 4 ABS.2 NR.12 BAU NVO ZULÄSSIG
 - WOHNGEBÄUDE
 - DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETS DIENENDEN LADEN, SHANK - U. SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREIBE
2. NEBENANLAGEN § 14 ABS.1 BAU NVO IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND GEMÄSS § 14 ABS.1 BAU NVO NEBENANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG AUSGESCHLOSSEN. GÄRTENLAUBEN ODER KLEINGEWÄCHSHÄUSER KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT SIE DEM NUTZUNGSZWECK DER IN DEM BEBAUUNGSBEIET GELEGENEN GRUNDSTÜCKE DIENEN. (SIEHE § 6 DER SATZUNG)
3. ABWEICHENDE BAUWEISEN § 22 ABS.2 BAU NVO IN DER OFFENEN BAUWEISE WERDEN DIE GEBÄUDE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND ALS EINZEL - ODER DOPPELHÄUSER ERRICHTET. DIE LÄNGE DER IN SATZ 1 BEZEICHNETEN HAUSFORMEN DARF HÖCHSTENS 12m BETRAGEN. IM BEBAUUNGSPLAN WERDEN FLÄCHEN FESTGESETZT, AUF DENEN NUR EINZEL ODER NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG SIND.
4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 12 ABS.1 UND ABS.3 NR.2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND IM BEBAUUNGSBEIET ZULÄSSIG LT. § 49 BAUORDNUNG, FÜR EINFAMILIENHÄUSER 1-2 STELLPLÄTZE. UNZULÄSSIG SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE MIT EINEM EIGENGEWICHT ÜBER 3,5 TONNEN SOWIE FÜR DIE ANHÄNGER DIESER KRAFTFAHRZEUGE.
5. SICHTDREIECKE § 9 ABS.1 NR.10 BAU GB INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE IST JEDGLICHE NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEWÜCHS OBERHALB 80cm GEMESSEN AB STASSENBEREICHE UNZULÄSSIG AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50m.
6. GEH - , FAHR - UND LEITUNGSRECHT § 9 ABS.1 NR.21 BAU GB DAS GEH - , FAHR - UND LEITUNGSRECHT AUF DEN VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLAN BEZIEHT SICH NUR AUF DEN ÖFFENTLICHEN BEREICH.
7. NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG § 9 ABS.1 NR.14 ES BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT 50% DES ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSERS DER HORIZONTALEN DACHFLÄCHEN IN DIE ÖFFENTLICHE REGENWASSERLEITUNG ABZUFÜHREN. DIE ANDEREN 50% SOWIE DAS OBERFLÄCHENWASSER ALLER VERSIEGELTEN GRUNDFLÄCHEN SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IN AUFFANGHALTERN, REGENMULDEN ODER ÄHNLICH EINZULEITEN BZW. VERSICKERN ZU LASSEN. DIE GEMEINDE KANN AUF ANTRAG DES GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERS EINER BESEITIGUNG DES GESAMTEN NIEDERSCHLAGSWASSERS (100%) AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK ZUSTIMMEN , SOWEIT DIES SCHADLOS MÖGLICH IST. DIE SCHADLOSE BESEITIGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS IST NACHZUWEISEN UND DURCH DIE GEMEINDE VOR ORT ZU ÜBERPRÜFEN UND ZU GENEHMIGEN. DIE BEFREIUNG VOM ANSCHLUSS - UND BENUTZERZWANG KANN UNTER VORBEHALT DES JEDERZEITIGEN WIDERSPRUCHS ODER AUF EINE BESTIMMTE ZEIT AUSGESPROCHEN WERDEN
8. DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 ABS.1 NR.25 a UND b INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG „ ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN “ GILT FOLGENDE PFLANZBINDUNG :
 - a) JE 20m² BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRÄUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDHAHORN, HANBUCHS, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASSEL ODER PFAFFENMÜTZCHEN ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MINN 35 STK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MINN. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 - b) JE 20m² BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERSCHS, BIRKE, VOGELKIRSCHS, LINDE, ESCHS ODER ERLE ZU PFLANZEN.
 - c) ALS EINZELBÄUME SIND FOLGENDE ARTEN ANZUPFLANZEN. EICHE, WINTERLINDE, PLANTANE ODER ROSSKASTANIE. AUCH HIER BESTEHT DIE PFLICHT DER UNTERHALTUNG BZW. IM FALLE EINES ABSTERBENS SIND ERSATZPFLANZUNGEN ERFORDERLICH.
 - d) DIE GEHÖLZE SIND ZU ERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN
9. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN SOWIE SPORT- UND SPIELPLÄTZE § 9 BAU GB ABS.1 NR. 5,15 IM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES WIRD EINE ZENTRALE FLÄCHE ALS ÖFFENTLICHES GRÜN UND SPIELPLATZFLÄCHE FESTGELEGT, DIE DURCH ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GETRENNT WIRD.

VERFAHRENSVERMERKE „ TEIL B “

1. DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE FLECHTINGEN HAT AUF IHRER SITZUNG AM 13.09.90 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN ERFOLGT. FLECHTINGEN , DEN 14.09.90
2. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 18.10.90 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND ZUR AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 19.11.90 BEKANNTGEZEHEN. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN VOM 19.11.90 BIS 20.12.90, GEMÄSS § 3, ABS. 2 BAU GB AUSGELEGEN. UND ZUSÄTZLICH AUSGELEGEN VON 15.05.92 BIS 26.05.92 FLECHTINGEN , DEN 14.1992 / 26.5.92
3. DIE VON DER PLANUNG BETROFFENEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WÜRDEN VON DEM BEAUFTRAGTEN ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO HEWES-RITTER-SEIDL GmbH, HALDENLEBEN ANGESCHRIEBEN UND ZUR STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT. DABEI IST DIE ZUSTÄNDIGE STELLE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG BEI DER BEZIRKSREGIERUNG MAGDEBURG, GEMÄSS § 246a , ABS.1, NR.1 BAU GB IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS.3 BAU ZVO , BETEILIGT WORDEN FLECHTINGEN , DEN 14.1992
4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN UND PRÜFUNG DER VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE IN DEN STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE , GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAU GB IN IHRER SITZUNG AM 15.4.92 ALS SATZUNG (§ 10 BAU GB) SOWIE DER BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN. FLECHTINGEN , DEN 16.4.1992
5. DIE PLANUNGSUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBEBAULICHEBedeutung Baulichen Anlagen Sowie Strassen , Wege und Plätze NACH (STAND VOM 8.4.1992) . SIE IST HINSSICHTLICH 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 04.05.1992
6. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DURCH DIE BEZIRKSREGIERUNG MAGDEBURG , ALS HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE , AM 23.7.92 GEMÄSS § 246a , ABS.1, PUNKT 4 UND 18 - MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN - , GENEHMIGT. FLECHTINGEN , DEN 31.7.1992
7. 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 31.7.92 BIS ZUM ORTSÜBLICH DURCH AUSHANG BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS - UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGEL DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 , ABS.2 BAU GB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ § 44 , 246a , ABS.1 NR.9 BAU GB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 31.7.92 IN KRAFT GETRETEN FLECHTINGEN , DEN 31.7.92
8. Der Bebauungsplan Nr. 01/91 „Hinter Heuers Garten“ in der Fassung vom 24.07.1992 wird hiermit ausgefertigt. Flechtingen, den 25.06.2019
9. Die rückwirkende Intraffizierung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom 04.07.2019 bis 15.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Flechtingen, den 29.08.2019



SITUATIONSPLAN
MASSTAB 1 : 10000



PROJEKT-NUMMER: Hg 90 - 377	EIGENHEIMGEBIET „ HINTER HEUERS GARTEN “ FLECHTINGEN FLUR 4		BLATT-NR.: 002
PLANNUNGS-PHASE: AU	BEBAUUNGSPLAN 01/91		
DATUM: 26.05.1992			
MASSTAB: 1 : 500			
BL.-GR.: 590 x 1920			
GEZEICHNET: [Signature]			
BEARBEITET: [Signature]			
GEPRÜFT: [Signature]			

BAUHERR GEMEINDEVERWALTUNG FLECHTINGEN

A+i ARCHITEKTUR UND INGENIEURBÜRO
Hewes-Ritter-Seidl GmbH
BORNISCHE STRASSE 4b
0-3240 HALDENLEBEN
TEL. 2408