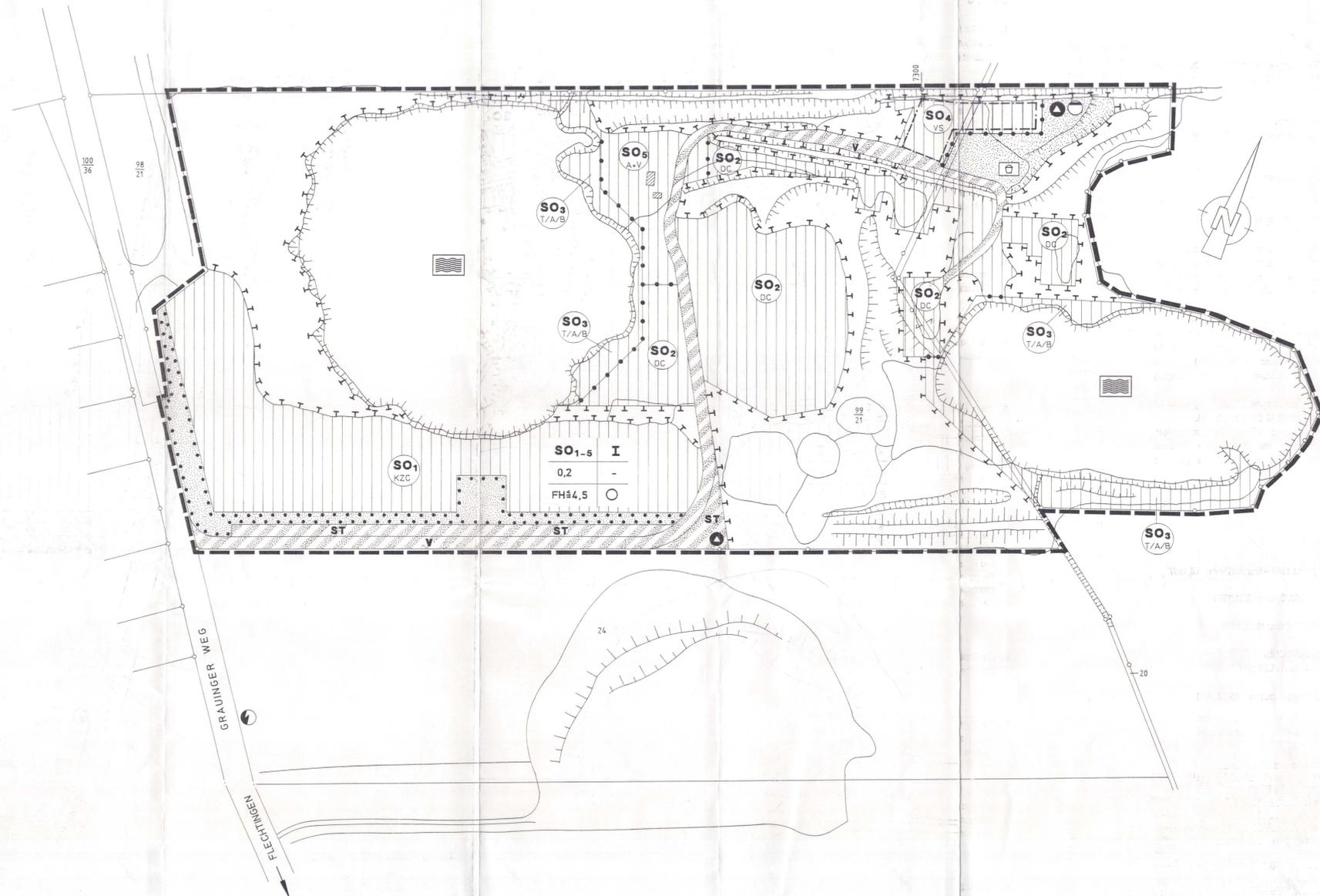


EINF. BEBAUUNGSPLAN „HOFFMANNSCHE STEINBRÜCHE“ GEMEINDE FLECHTINGEN



PLANZEICHNUNG UND PLANZEICHENERKLÄRUNG „TEIL A“

- Art der baulichen Nutzung
 - SO F+H: SONDERGEBIET FÜR FREIZEIT, ERHOLUNG UND CAMPING § 9 (1) BAU GB
 - SO₁ KZC: SONDERGEBIETSTEIL KURZZEITCAMPER § 10 ABS.2 BAU NVO
 - SO₂ DC: SONDERGEBIETSTEIL DAUERCAMPER § 9 (1) NR.2 BAU GB § 22, 23 BAU NVO
 - SO₃ T/A/B: SONDERGEBIETSTEIL TAUCHEN/ AKTIVANGELN/ BADEN § 9 (1) NR.11 (6) BAU GB
 - SO₄ VS: SONDERGEBIETSTEIL VERSORGUNGS- UND SANITÄRGEBAUDE SOWIE UNTERKUNFTSGEBAUDE § 9 (1) NR.16 BAU GB
- Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ=0,2: GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 (1) NR.1 BAU GB
 - FH=4,5m: FIRSTHÖHE (BEZUGSPUNKT VORH. OK ERSCHLISSUNGSSTRASSE) § 9 (1) NR.2 BAU GB § 22, 23 BAU NVO
 - I: ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - : OFFENE BAUWEISE § 9 (1) NR.2 BAU GB § 22, 23 BAU NVO
 - : BAUGRENZEN
- Verkehrsflächen
 - ST: ZWECKBESTIMMUNG: ST = STELLPLATZ § 9 (1) NR.11 (6) BAU GB
 - V: VERKEHRSBERÜHIGTER BEREICH (ZUR ERSCHLISSUNG UND VER- UND ENTSORGUNG)

- Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - ☉: TRAFOSTATION
 - : ABFLUSSLOSE SAMMELGRUBE
 - ⊙: ABFALL- / MÜLL- U. WEIßSTOFFCONTAINER
- Grünflächen
 - ▨: PRIVATES GRÜN MIT PFLANZGEBOTEN § 9 (1) NR.15,25 (6) BAU GB
 - ▩: PRIVATES GRÜN MIT ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ
- Wasserflächen
 - ▭: ANGEL-, TAUCH- UND BADEGEWÄSSER § 9 (1) NR.16 BAU GB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - ▭: UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 ABS.1 NR.20 BAU GB
- Sonstige Planzeichen
 - ▭: ABGRÄNZUNGEN AUFSCHÜTTUNGEN
 - : ABGRÄNZUNG UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNGEN
 - : FLURSTÜCKSGRENZEN
 - ▭: GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BAU GB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN „Teil B“

Bauplanerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
In den modifizierten SO-Bereichen für Erholung und Camping 1-5 sind gemäß §10 Bau NVO folgende Nutzungen zulässig:

- Kurzzeltcamping
- Dauercamping
- Tauchen, Aktivangeln, Baden
- Gebäude für Unterkunft, Versorgung und Sanitärgebäude

weitere Nutzungen sind ausgeschlossen

Landschaftsplanerische Festsetzungen

1. Die nach §9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind von jeglicher Nutzung freizuhalten. Ein allgemeiner Zugang zu den Flächen ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

2. Auf den nach §9 Abs.1 Nr.15 i.V.m. Nr.25 BauGB festgesetzten Flächen sind Anpflanzungen als Heckenpflanzung mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 2qm anzulegen. Bei der Pflanzenauswahl sollen Hundrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa) und Weißdorn (Crataegus laevigata) dominieren. Großsträucher sind in Gruppen zu mind. 3 Stück der gleichen Art und Kleinsträucher in Gruppen zu 10 Stück zu pflanzen. Weiterhin soll je angefangene 100qm ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum wie Traubeneiche (Quercus petraea), Birke (Betula pendula) oder Heibuche (Carpinus betulus) gepflanzt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BAUGB)
- Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – Bau ROG vom 18.8.1997
- Baunutzungsverordnung (BAUNVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PLANZV) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG) in Verbindung mit (BAUROG) vom 18.08.1997
- Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSKARTENKARTE: ... DES KATASTERAMTES: HALDENLEBEN GEMEINDE: FLECHTINGEN GEMÄRKTUNG: FLECHTINGEN FLUR: ... MASSTAB: 1:1000 STAND DER PLANUNGSUNTERLAGE (MONAT, JAHR): 08.2000 VERMELDFÄHIGKEITSERLAUBNIS ERTEILT DURCHF. DAS KATASTERAMT: HALDENLEBEN AM: 22.05.00 AKTENZEICHEN: A-2424/00 30.2-P-84/00

VERFAHRENSVERMERKE „TEIL B“

- Der Aufstellungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan wurde am 01.07.99 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beschlossen und am 03.07.99 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 4 BAU GB am 17.08.2000 beteiligt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen hat am 23.11.99 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.12.99 bis 17.01.00 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 30.11.99 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.12.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 BAU GB)
- Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 06.07.00 behandelt und geprüft. Der einfache Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 06.07.00 in öffentlicher Sitzung in der Fassung vom 06.2000 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan in der Fassung vom 06.2000 wurde gebilligt.
- Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom ...) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Die Genehmigung für die Satzung des einfachen Bebauungsplanes wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaß vom 26.11.00 erteilt. 25.34/039/BS/0K
- Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan sowie ihre Genehmigung wurden am 27.12.00 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des einfachen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
- Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

12. Der Bebauungsplan „Hoffmannsche Steinbrüche“ in der Fassung vom 6.07.2000 wird hiermit ausgefertigt. Flechtingen, den 6.08.2019

13. Die nächsttätige Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom 27.08.2019 bis 13.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Flechtingen, den 28.09.2019



GEMEINDE FLECHTINGEN EINFACHER BEBAUUNGSPLAN „HOFFMANNSCHE STEINBRÜCHE“

Entwurf
November 1999
Juni 2000
Planverfasser

Maßstab 1:1000

B+i
BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Ritter - Schaub - Wilke GmbH
Gerikestraße 4
39340 Haldensleben

Official stamps and signatures from the Gemeinderat Flechtingen and the Bürgermeister, dated 17.08.2000, 18.7.2007, and 28.09.2019.