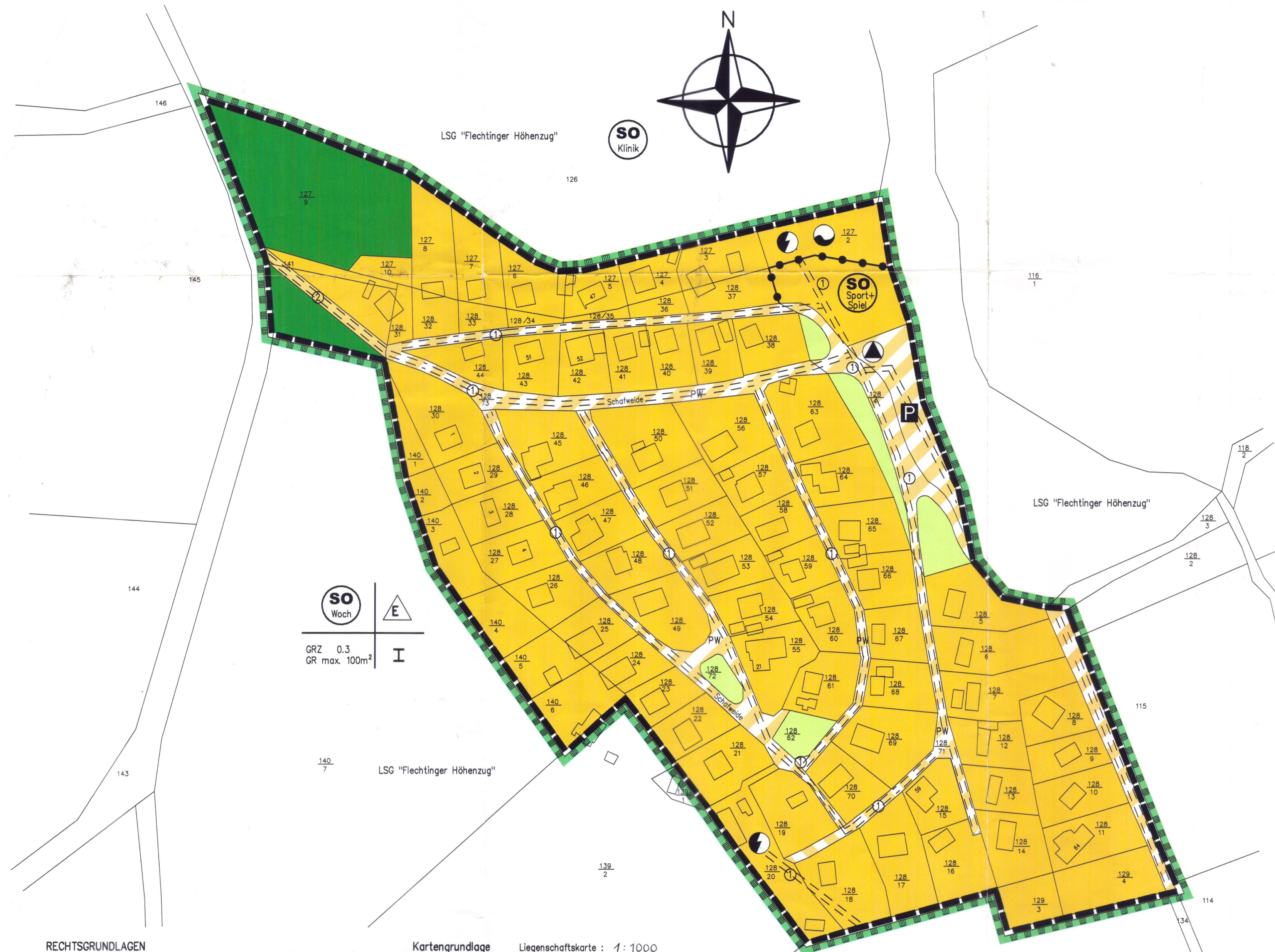


EINF. B-PLAN SONDERGEBIET „WOCHENENDHÄUSER“ SCHAFWEIDE e.V. GEMEINDE FLECHTINGEN



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (Bau GB)
- Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (Bau ROG) vom 18.08.1997 geändert durch das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in der Fassung vom 27.07.2001
- Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (Plan ZV) vom 18.12.1990
- Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte : 1 : 1000
des Katasteramtes : Haldensleben
Gemeinde : Flechtingen
Gemarkung : Flechtingen
Flur : 6
Maßstab : 1 : 1000

Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr) : 11/01

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt : Haldensleben
am : 10.07.2003
Aktenzeichen : AG-2378-2003
(302-P-61/03)

PLANZEICHENERKLÄRUNG „TEIL A“

1. Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiete : Wochenendhausgebiete
- Sondergebiete : Sport und Spiel

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- 100m² GR (max. Grundfläche)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen Zweckbestimmung Privatweg PW
- Verkehrsflächen Zweckbestimmung Parken

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Wasser
- Elektrizität
- Abfall (Hausmüll, Papier, Duales System)

6. Grünflächen

- privates Grün

7. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

- Wald

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Leitungsrechte grundbuchmäßig zu sichern zu Gunsten der Avaco AG
- Geh- u. Fahrrecht grundbuchmäßig zu sichern zu Gunsten der Siedlungsgemeinschaft

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN „TEIL B“

- Art der baulichen Nutzung
Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet SO „Freizeit und Erholung“ gemäß §10 BauNVO festgesetzt. Gemäß §10 Abs.3 sind Wochenendhäuser als Einzelhäuser zulässig

- Maß der baulichen Nutzung
Die Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,3 festgelegt, jedoch mit einer maximalen überbaubaren Fläche von 100m² begrenzt. Im Plangebiet ist ein Vollgeschoss zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung nach § 2 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 30.09.1997 in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Flechtingen beschlossen und am 02.10.1997 an den Mitteilungstafeln der Gemeinde Flechtingen ortsüblich bekannt gemacht.

Flechtingen, den 15. JULI 2003

Planverfasser für den Entwurf des Bebauungsplanes

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Ritter - Schaub - Wilke GmbH
Gerkestraße 4
39340 Haldensleben

Haldensleben, den 09.07.2003

Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch Vorstellung des Vorentwurfs innerhalb der öffentlichen Gemeinderatssitzung.

Flechtingen, den 15. JULI 2003

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 und § 2 BauGB

Die von der Planung betroffenen TOB sowie die Nachbargemeinden wurden an der Planaufstellung mit Datum vom 27.02.2001 beteiligt.

Flechtingen, den 15. JULI 2003

Auslegung nach § 3 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 03/2001 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 22.02.2001 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 28.02.2001 an den Mitteilungstafeln der Gemeinde Flechtingen bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 03/2001 einschließlich seiner Begründung hat vom 18.03.01 bis 17.04.2001 ausgelegen.

Flechtingen, den 15. JULI 2003

Satzungsbeschluß nach § 10 BauGB

Der Gemeinderat hat am 12.06.2003 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 06/2003 als Satzung beschlossen.

Flechtingen, den 15. JULI 2003

Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes vom 18.06.03 an den Mitteilungstafeln ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und ist somit rechtsverbindlich geworden.

Flechtingen, den 15. JULI 2003

Übereinstimmungsvermerk

Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.

Haldensleben, den 09.07.2003

Der Bebauungsplan der Gemeinde Flechtingen Sondergebiet „Wochenendhäuser“ Siedlungsgemeinschaft Schafweide e.V. in der Fassung vom 06/2003 wird hiermit ausgefertigt.

Flechtingen, den 06.11.2014

Die rückwirkende Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach der Ausfertigung sowie die Stelle der dauerhaften Einsichtnahme in die Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom

12.11.14 bis 12.12.14

Flechtingen, den 30.12.14



GEMEINDE FLECHTINGEN EINFACHER BEBAUUNGSPLAN II/01 SONDERGEBIET „WOCHENENDHÄUSER“ SIEDLUNGSGEMEINSCHAFT SCHAFWEIDE e.V.

M. 1:1000 Stand : Juni 2003



Situationsplan

Kartengrundlage Auszug aus der Top. Karte 1 : 10000

Blatt Nr. N-32-143-A-b-2 Ausgabejahr 1999

Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung
Vervielfältigung erteilt
durch : Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung
am : 13.11.02

Aktenzeichen : A/500/2002

B+i BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
RITTER - SCHAUB - WILKE GmbH

39340 Haldensleben ; Gerkestraße 4