



# 1. ÄNDERUNG EINF. B-PLAN SONDERGEBIET WOCHENENDHÄUSER SCHAFWEIDE e.V. GEMEINDE FLECHTINGEN

## EINFACHER BEBAUUNGSPLAN AUSZUG SATZUNGSEXEMPLAR



### PLANZEICHENERKLÄRUNG „TEIL A“

- Art der baulichen Nutzung**
  - SO Woch** Sondergebiete : Wochenendhausgebiete
  - SO Sport+Spiel** Sondergebiete : Sport und Spiel
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,3 Grundflächenzahl
  - I Zahl der Vollgeschosse
  - 100m<sup>2</sup> GR (max. Grundfläche)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - E** Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen**
  - SO** Straßenverkehrsflächen
  - PW** Verkehrsflächen Zweckbestimmung Privatweg
  - P** Verkehrsflächen Zweckbestimmung Parken
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
  - W** Wasser
  - St** Elektrizität
  - Abf** Abfall (Hausmüll, Papier, Duales System)
- Grünflächen**
  - G** privates Grün
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
  - Wald** Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - U** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Sonstige Planzeichen**
  - G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - U** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
  - ①** Leitungsrechte grundbuchmäßig zu sichern zu Gunsten der Avaco AG
  - ②** 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 70m<sup>2</sup> für die Hauptgebäude (Wochenendhäuser) begrenzt. Nebengebäude nach § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind gemäß § 19 Abs.4 Nr.1 und 2 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzuberechnen.

## 1. ÄNDERUNG EINFACHER BEBAUUNGSPLAN



### 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 70m<sup>2</sup> für die Hauptgebäude (Wochenendhäuser) begrenzt. Nebengebäude nach § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind gemäß § 19 Abs.4 Nr.1 und 2 BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzuberechnen.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG „TEIL A“

- Art der baulichen Nutzung**
  - SO Woch** Sondergebiete : Wochenendhausgebiete
  - SO Sport+Spiel** Sondergebiete : Sport und Spiel
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,3 Grundflächenzahl
  - 70m<sup>2</sup> max. Grundfläche GR (gültig für die Hauptgebäude)
  - FH 5.00m Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt als Höchstgrenze
  - TH 3.00m Traufhöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt als Höchstgrenze

(Bezugspunkt von FH und TH : gemessen von OK Fundamentplatte bis OK First bzw. Schnittpunkt Außenwand/ Dachhaut. Die Höhe der Fundamentplatte darf 0,30m, gemessen am vorh. Geländeneiveau mittig der straßenzugewandten Seite nicht überschreiten.)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - E** Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen**
  - SO** öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - PW** Verkehrsflächen Zweckbestimmung Privatweg
  - P** Verkehrsflächen Zweckbestimmung Parken
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
  - St** Elektrizität
  - Abf** Abfall (Hausmüll, Papier, Duales System)
- Grünflächen**
  - G** privates Grün
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
  - Wald** Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - U** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Sonstige Planzeichen**
  - G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - U** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
  - ①** Leitungsrechte grundbuchmäßig zu sichern zu Gunsten der Avaco AG sowie der Telekom
  - Änderungsbereiche

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2585, 2414) und des § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Flechtingen vom 27.05.2014 die folgende Satzung über die 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Sondergebiet „Wochenendhäuser“ Siedlungsgemeinschaft e.V. gemäß § 10 BauGB erlassen.

Flechtingen, den 28.05.14

*K. Fleck*  
Bürgermeister



## GEMEINDE FLECHTINGEN

### 1. ÄNDERUNG / SATZUNGSEXEMPLAR EINFACHER BEBAUUNGSPLAN II/01 SONDERGEBIET „WOCHENENDHÄUSER“ SIEDLUNGSGEMEINSCHAFT SCHAFWEIDE e.V.

M. 1:1000 Stand : Mai 2014



Quellenvermerk : [TK-10 / 9/2012] © L'VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010

**VERFAHRENSVERMERKE**  
Anderung nach § 13 BauGB  
Der Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.07.2014 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Wochenendhäuser“ im vereinfachten Verfahren beschlossen und am ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde bekannt gemacht.

**Planverfasser für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes**  
BAUPLANUNGS- U. INGENIEURBÜRO  
Ritter - Schaub - Wilke GmbH  
Gerikestraße 4  
39340 Haldensleben

**Entscheidung für die Auslegung**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen hat am 05.11.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Wochenendhäuser“ mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen TOB und sonstigen TOB sowie die Nachbargemeinden nach § 4 Abs.2 und § 2 Abs.2 BauGB.**  
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen TOB sowie die Nachbargemeinden wurden an der Planaufstellung mit Datum vom 25.11.2013 beteiligt.

**Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB**  
Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.11.2013 bis 03.01.2014 öffentlich ausgelegen.

**Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB**  
Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 27.05.2014 behandelt und geprüft.  
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 27.05.2014 in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom 05/2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05/2014 wurde gebilligt.

**Ausfertigung**  
Hiermit wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Wochenendhäuser“ ausfertigt.  
Flechtingen, den 28.05.2014  
*K. Fleck*  
Bürgermeister

**Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB**  
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie ihre Genehmigung wurden am 06.06.2014 ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde bekannt gemacht.  
Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.  
Flechtingen, den 01.07.14  
*K. Fleck*  
Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Flechtingen, den 16.08.16  
*K. Fleck*  
Bürgermeister

**Entwurf und Planung :**  
Bauplanungs- und Ingenieurbüro  
Ritter - Schaub - Wilke GmbH  
BERATUNG | PLANUNG | BAUFÜHRUNG | PROJEKTSTEUERUNG  
**B+i**  
Gerikestraße 4  
39340 Haldensleben  
Tel.: 03904 63090  
Fax: 03904 630911  
e-mail: info@b-i-buero.de