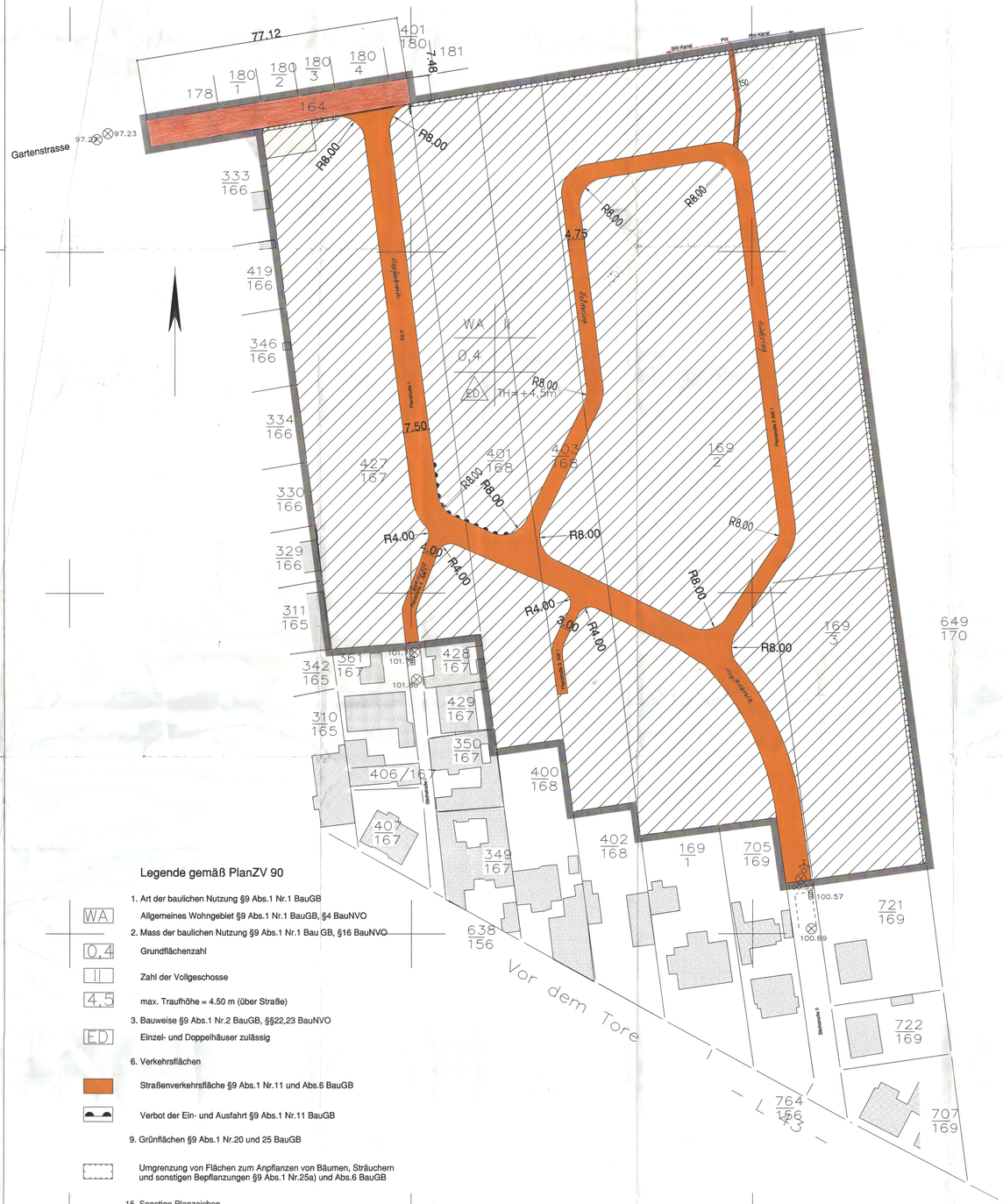
Legende:

- Hoehenpunkt
- Schacht
- Einlauf
- Hydrant
- Zaun
- Mauer
- topographische Begrenzungslinie

Bemerkungen:

- Gebaeude suedlich ausserhalb des geplanten B-Plan-Gebiets aus Digitalisierung der Rahmenkarte vom 05.02.1999.
- Fuer die Flurstuecksgrenze zwischen den Flurstuecken 401/168 und 400/168 liegt im Liegenschaftskataster z. Zt. ein Zeichenfehler vor.
- Die durch (...) gekennzeichneten Hoehenangaben beziehen sich auf den Bordstein des Verbundpflasters.

Die Hoehen beziehen sich auf den Hoehenstatus 160 (NHN).
Der Hoehenanschluss erfolgte ueber Schaechte, die in den Stichwegen die von der Strasse "Vor dem Tore" ausgehen, liegen.
Fuer die im Plan dargestellten Schaechten lagen bereits Hoehen im HS 160 (NHN) vor.
Die Hoehengenauigkeit der topographischen Punkte betraegt +/- 5 cm.



Legende gemäß PlanZV 90

1. Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB
   WA — Allgemeines Wohngebiet §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO
2. Mass der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 Bau GB, §16 BauNVO
   0,4 — Grundflächenzahl
   II — Zahl der Vollgeschosse
   4,5 — max. Traufhöhe = 4.50 m (über Straße)
3. Bauweise §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22,23 BauNVO
   ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
6. Verkehrsflächen
   Straßenverkehrsfläche §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
   Verbot der Ein- und Ausfahrt §9 Abs.1 Nr.11 BauGB
9. Grünflächen §9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB
   Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9 Abs.1 Nr.25a) und Abs.6 BauGB
15. Sonstige Planzeichen
   Grenzen des Geltungsbereiches §9 Abs.7 BauGB

Textteil des Bebauungsplanes

1. Der Ausbau und die Gestaltung der Pkw-Abstellflächen müssen in einer naturnahen Ausführung hergestellt werden, z.B. alsSchotterrasen,Pflasterung mit Grünfuge oder Rasengittersteine

2. Nebenanlagen sind zulässig.
(Ausnahme: gewerbliche Kleintierhaltung)

3. Auf den Baugrundstücken ist eine Versickerung bzw. Speicherung des Niederschlagswassers vorzunehmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

4. Grünordnerische Festlegungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB:

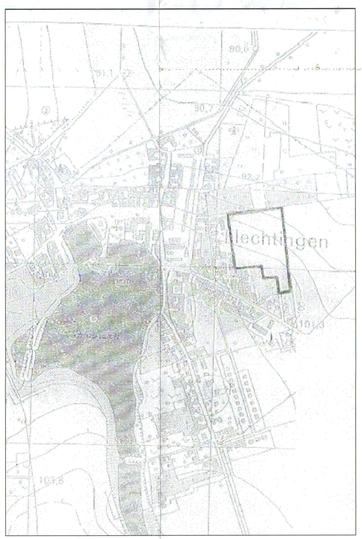
4.1 Zur Eingrünung des Ortsrandes (östliche und nördliche Begrenzung des Bebauungsgebietes) sind auf den Privatgrundstücken in den dafür festgesetzten Flächen in mindestens einem Meter Breite Gehölzpflanzungen vorzusehen. Es sollen standortheimische Pflanzen verwendet werden wie z.B.:

Acer campestre	Feldahorn
Corylos avellana	Gemeine Hasel
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Rosa rubiginosa	Weinrose

4.2 Entlang der Anliegerstraße(einseitig, östlich) besteht ein Anpflanzgebot für mindestens 10 Stck. einheimische, großkronige Bäume im Abstand von ca. 25m, Standortfestlegung erfolgt nach Parzellierung, die Pflanzung erfolgt in Baumscheiben, die in1,80m Breite und 7m Länge in die Hauptfahrbahn eingefügt werden und damit gleichzeitig als verkehrsberuhigende Maßnahme wirken; Kronenunterkante in Mindesthöhe von ca. 2,40m; wie z.B.:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche

4.3 Als Ausgleichsmaßnahme gem. § 9 Nr. 26(1a)BauGB für die in Anspruch genommene Fläche wird ein Ackerstück als Sukzessionsfläche (Halbtrockenrasen) umgewandelt.
(Größe 0,71ha in der Gemarkung Flechtingen, Flur 1, Flurstück 362/152)



Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Flechtingen hat auf ihrer Sitzung am 8.4.1999 die Aufstellung des V.- und E.- planes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln erfolgt.

   Flechtingen, den 18.7.2000 ..... Bürgermeister

2. Die Gemeindeverwaltung hat am 25.11.99 dem Entwurf des V.- und E.-planes mit Begründung zugestimmt und die Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 1.12.99 bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 13.12.99 bis 17.1.00 ausgelegen.

   Flechtingen, den 18.7.2000 ..... Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Dabei ist die zuständige Stelle für Raumordnung und Landesplanung beim Regierungspräsidium Magdeburg gemäß BauBG beteiligt worden.

   Flechtingen, den 18.7.2000 ..... Bürgermeister

4. Am 23.03.2000 hat der Gemeinderat die Umbenennung des V.- und E.-planes in einen Bebauungsplan beschlossen (Beschluß 81/00).

   Flechtingen, den 18.7.2000 ..... Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Flechtingen hat den Bebauungsplan, die Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß §3 Abs. 2 BauBG in ihrer Sitzung am 6.7.2000 als Satzung (§10 BauBG) einschließlich der Begründung beschlossen.

   Flechtingen, den 18.7.2000 ..... Bürgermeister

6. Die verwendete 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 in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
   Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 4800-2, 4800-4; Inselkarte
   des Katasteramtes: Haldensleben
   Gemeinde: Flechtingen
   Gemarkung: Flechtingen
   Flur: 4
   Maßstab: 1:1000; 1:2500
   03.08.2000, den ..... Im Auftrage: .....
   Stand der Planunterlage: Januar 2000
   Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Haldensleben
   am: 3.08.00
   Aktenzeichen: A-4024100 (30.2-P-7500)

   Haldensleben, den 24.07.2000 ..... Öffentl. bestellt. Vermessungsingenieur

7. Der Bebauungsplan wurde durch das Regierungspräsidium Magdeburg als höhere Verwaltungsbehörde am ..... bestätigt und genehmigt.
   Der B-Plan ist nicht genehmigungspflichtig.
   Flechtingen, den 26.5.01 ..... Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 30.5.01 bis zum 2.7.01 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215, Abs. 2 BauBG) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauBG) hingewiesen worden.

   Die Satzung ist am 15.06.01 in Kraft getreten.
   Verwaltungsgemeinschaft "Flechtinger Höhenzug" Lindenplatz 13 39345 Flechtingen Tel. 039054/9860 · Fax 98626
   Dabei geändert, der Schreibfehler Gem. 3.7.01
   Flechtingen, den 03.07.01 ..... Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 06.07.2000 wird hiermit ausgefertigt.
   Flechtingen, den 24.11.2014
   Gemeinde Flechtingen
   Bürgermeister
   Dr. Dietrir Schwarz

   gültiger B-Plan! 12.11.04

10. Die rückwirkende Bekanntmachung der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle der dauerhaften Einsichtnahme erfolgte in der Zeit vom 28.11.2014 bis 16.01.2015
   Flechtingen, den 20.01.2015
   Gemeinde Flechtingen
   Bürgermeister
   Dr. Dietrir Schwarz

Nr.	Datum	Art der Änderung	Gez.
3			
2	06.07.2000	Ergänzung vorh. Bebauung, Straßenbreiten, Straßenradien	
1	07.03.2000	Ergänzung gesetzl. Grundlagen, Entfernung Baugrenzen u. Parzellierung	

Beraten + Planen
Ingenieurgesellschaft mbH
Schützenstr. 49
39340 Haldensleben

Bauherr: Wohnpark Flechtingen GbR mbH
Bauvorhaben: Wohngebiet Hopfenbreite
Bezeichnung: Bebauungsplan

Gezeichnet: Her. Nov 1999 Geaeht: Hüne
Haldensleben, den 22.11.1999
Proj.-Nr. Maßstab M 1:500 Z.-Nr. 60