



EINFACHER BEBAUUNGSPLAN "LUSTGARTENBREITE" FLECHTINGEN

PLANZEICHNUNG „TEIL A“

PLANZEICHENERKLÄRUNG „TEIL A“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN „TEIL B“

VERFAHRENSVERMERKE



1. Art der baulichen Nutzung
MD Dorfgebiet
 §§ (2) Nr.1, §9 (1) Nr.1 BauGB, §5 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
 0,6 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse
 §§ (2) Nr.1, §9 (1) Nr.1 BauNVO
3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze
 §§ (1) Nr.2 BauGB, §9 22 u. 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 §§ (1) Nr.11 u. (6) BauGB
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 Abfall
 §§ (2) Nr.4 u. (4), § 9 (1) Nr.12,14 u. (6) BauNVO
5. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 §§ (7) BauGB, z.B §1 (4), § 16 (5) BauNVO

Bauplanerische Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung
 Auf der ausgewiesenen Dorfgebietsfläche MD werden unterschiedlich definierte Dorfgebiete MD 1- MD festgesetzt, diese Nutzungsarten ordnen sich jedoch alle in die gemäß §5 Abs. 2 Nr. 2,3 u. 7 BauNVO aufgeführten Nutzungen ein. Unter Anwendung des §1 Abs.5 der BauNVO werden andere Nutzungen nicht zugelassen.

2. Landschaftsplanerische Festsetzungen
 Im Gelungsbereich sind 4% der Grundstücksfläche mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Dabei ist ein Strauch mit 2m² und ein Baum mit 16m² zu berücksichtigen. Die Pflanzqualität der Bäume soll mind. 3xv, 12-14 betragen. Die Mindestpflanzqualität für Sträucher ist 4 TR, 60-100. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten.

Hinweise zur Gehölzauswahl:

Als einheimische Bäume 1. oder 2. Ordnung sind insbesondere zulässig:
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Feldulme (Ulmus minor), Silberweide (Salix alba), Spitzahorn (Acer platanoides), Steileiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium).
 Als weitere einheimische Laubgehölze sind insbesondere zulässig:
 Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyraster) Eingrifflicher Weißdorn (Crateagus monogyna), Gem. Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Haselnuss (Corylus avellana), Hechtrose (Rosa glauca), Hundsrose (Rosa canina), Eberesche (Sorbus aucuparia), Liguster (Ligustrum vulgare), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) Salweide (Salix caprea), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung

Wassergesetz Land Sachsen Anhalt (WG LSA)
 Abwasserbeseitigungspflicht nach §§150, 151 WG LSA

§151 (3) WGLSA - Zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in den geeigneten Fällen durch Versickerung, sind anstelle der Gemeinde verpflichtet:

1. der Grundstückseigentümer
2. die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen

soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

- 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:	Haldensleben
des Katasteramtes:	Flechtingen
Gemeinde:	Flechtingen
Gemarkung:	Flechtingen
Flur:	12
Maßstab:	1:1000

Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr) : 11/03

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt am : Haldensleben
 07.02.2003
 Aktenzeichen : Ag-378-2003
 (30.2-P-12103)

Der Bebauungsplan Nr. 2/01 Dorfgebiet „Lustgartenbreite“ in der Fassung vom 20.07.2019 wird hiermit ausgefertigt.
 Flechtingen, den 30.07.2019
 Bürgermeister

Die rückwirkende Inkraftsetzung des B-Planes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom 30.07.2019 bis 15.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Flechtingen, den 29.08.2019
 Bürgermeister

Aufstellung nach §2 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.06.01 in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Flechtingen beschlossen und am 07.10.02 in den Schaukästen ortsüblich bekannt gemacht.

Flechtingen, den 08.10.02

Planverfasser für den Entwurf des Bebauungsplanes

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

Haldensleben, den 20.12.02

Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 21.06.01 und 19.09.02 durch Vorstellung des Vorentwurfes innerhalb einer öffentlichen Ratssitzung.

Flechtingen, den 23.09.02

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 02.10.02 beteiligt.

Flechtingen, den 04.10.02

Auslegung nach §3 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 13.09.02 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 19.09.02 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 19.09.02 im den Schaukästen der Gemeinde Flechtingen bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 07.10.02 einschließlich seiner Begründung hat vom bis 08.11.02 ausgelegen.

Flechtingen, den 12.11.02

Satzungsbeschluss nach §10 BauGB

Der Gemeinderat hat am 28.01.03 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.12.02 als Satzung beschlossen.

Flechtingen, den 30.01.03

Bekanntmachung / Inkrafttreten nach §10 BauGB

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes vom 10.04.03 in den Schaukästen der Gemeinde Flechtingen ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und ist somit rechtsverbindlich geworden.

Flechtingen, den 30.04.03

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 06.05.03



GEMEINDE FLECHTINGEN EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 2/01 DORFGEBIET "LUSTGARTENBREITE"

M. 1:1000 Stand : 20.12.02



Situationsplan
 Kartengrundlage Auszug aus der Top. Karte 1 : 10000
 Blatt Nr. N-32-143-A-b-2 Ausgabejahr 1999
 Blatt Nr. N-32-131-C-d-4 Ausgabejahr 1999
 Herausgeber 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 ; Gerikestraße 4