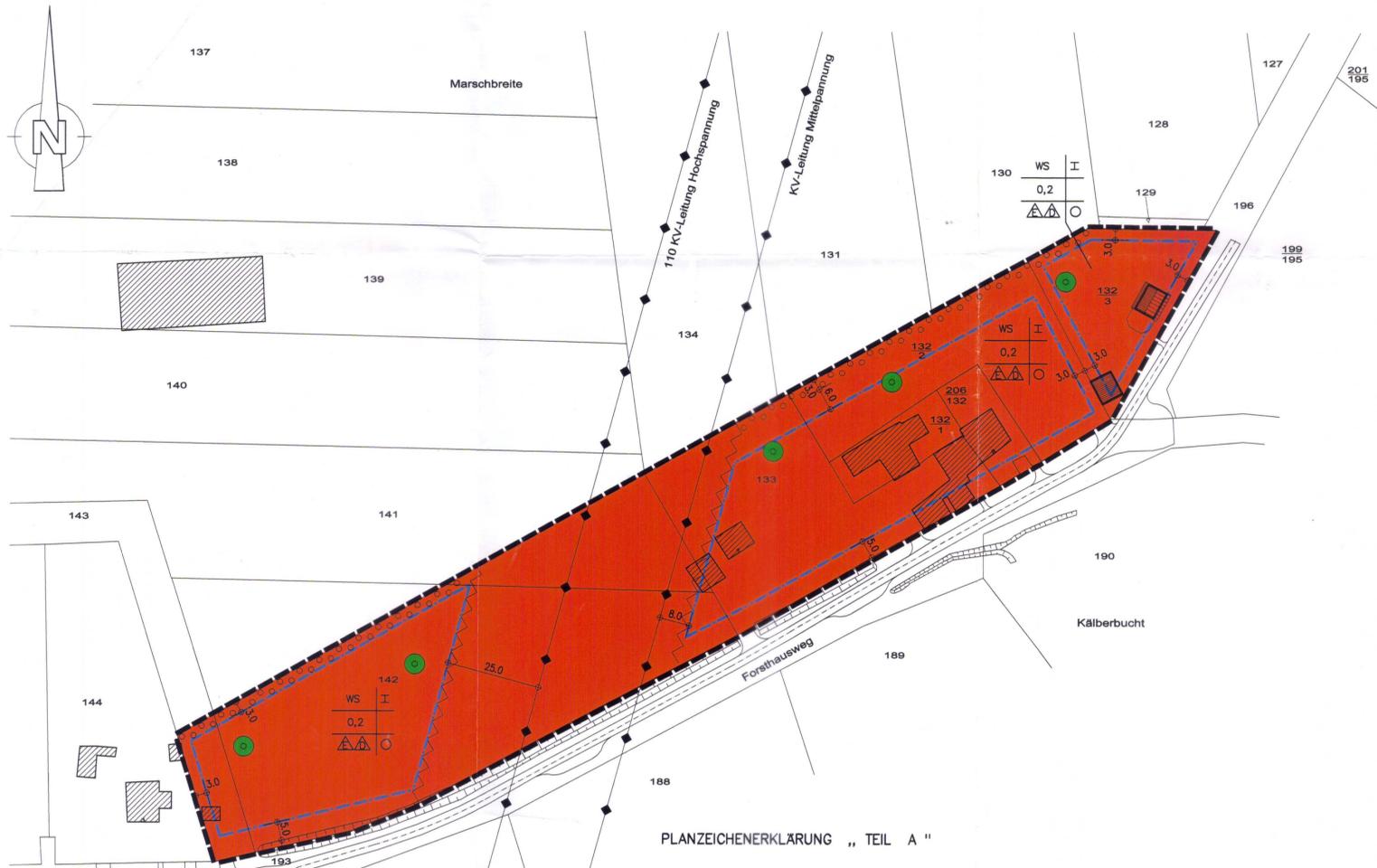




BEBAUUNGSPLAN "AM FORSTHAUSWEG" HILGESDORF

PLANZEICHNUNG "TEIL A"



PLANZEICHNERKLÄRUNG "TEIL A"

1. Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

--- Baugrenze
○ offene Bauweise
△ Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
● zu pflanzender Baum

5. Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
~ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

6. Planzeichen ohne Normcharakter

— vorhandene Flurstücksgrenzen
- - - geplante Parzellengrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN "TEIL B"

Bauplanerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Im ausgewiesenen Kleinsiedlungsgebiet WS werden folgende Nutzungen nach §2 Abs.1 u. 2 BauNVO zugelassen
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Landschaftsplanerische Festsetzungen

1. Auf der nach §9 Abs.1 Nr.25a BauGB ausgewiesenen Fläche ist eine Hecke aus einheimischen Sträuchern niedrig bis mittelhoch zum Beispiel
- Brombeere - Rubus fruticosus 10%
- Schlehe - Prunus spinosa 70%
- Eingrifflicher Weißdorn - Crataegus monogyna 10%
- Hunds-Rose - Rosa canina 10%
- Esche - Fraxinus excelsior 4 Stück
- Sand-Birke - Betula pendula 4 Stück
zu pflanzen und ständig zu erhalten.
Die Anpflanzungen sind mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 1m² anzulegen, es sind 2-mal verpflanzte Sträucher von mindestens 60cm Höhe zu verwenden.
Innerhalb dieser Fläche können auch 30% Obststräucher wie Johannisbeeren, Himbeeren oder Brombeeren angepflanzt werden.

2. Je 100m² versiegelter Fläche ist ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit mindestens 14cm Stammdurchmesser zu pflanzen und ständig zu erhalten.
Folgende Arten können verwendet werden:
- Ahorn - Kirsche
- Kastanie - Rotbuche
- Hainbuche - Apfelbaum
- Linde - Pflaumenbaum
- Nussbaum (Walnuss) - Birnbaum

Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung

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

§151 Abs.3 WG LSA - 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 (BauGB)
Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18.08.1997
geändert durch das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in der Fassung vom 27.07.2001
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990
- Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte : 1 : 1000
des Katasteramtes : Haldensleben
Gemeinde : Hilgedorf Flechtingen
Gemarkung : Flechtingen
Flur : 7
Maßstab : 1 : 1000

Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr): 4/03

Vervielfältigungsurlaubnis erteilt durch das Katasteramt am 07.10.2003
Aktenzahlen : (30.2-P-86/03)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen hat auf seiner Sitzung am 26.04.04 die Aufstellung, die Billigung und die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang in den Schaukästen der Gemeinde Flechtingen am 28.04.04 erfolgt.
Flechtingen, den 31.08.04

2. BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Ritter - Schaub - Wilke GmbH
Gerikestraße 4
39340 Haldensleben
Haldensleben, den 22.07.04

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch Vorstellung des Vorentwurfs innerhalb der öffentlichen Gemeinderatssitzung.
Flechtingen, den 31.08.04

4. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung sowie die Dauer der öffentlichen Auslegung erfolgte am 28.04.04.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 17.05.04 bis 18.06.04 gemäß §3 Abs.2 BauGB ausgelegen.
Flechtingen, den 31.08.04

5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden an der Planaufstellung mit Datum vom 14.05.04 beteiligt.
Flechtingen, den 31.08.04

6. Die verwendete Planungsunterlage 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 Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
Magdeburg
Katasteramt, den 03.02.2005
A. Liebig
Liebig

7. Der Gemeinderat hat am 22.07.04 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 07/04 als Satzung beschlossen.
Flechtingen, den 31.08.04

8. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes vom 07.08.04 an dem Mitteilungstafeln ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und ist somit rechtsverbindlich geworden.
Flechtingen, den 31.08.04

9. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Flechtingen, den 06.09.2005

10. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Flechtingen, den



Losensky
Dipl.-Bauing. (FH)



11. Der Bebauungsplan „Am Forsthausweg“ Gemeinde Flechtingen OT Hilgedorf in der Fassung vom 22.07.2004 wird hiermit ausgefertigt.

Flechtingen, den 4.06.2019



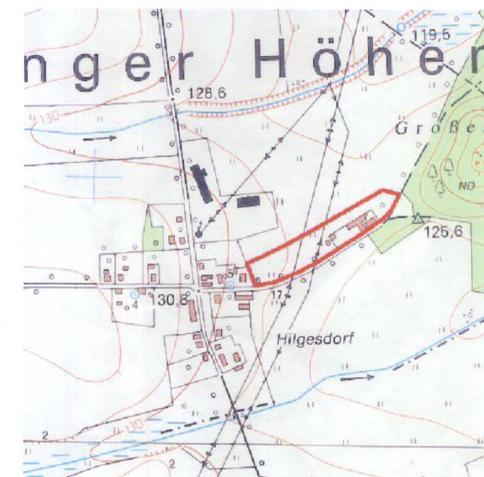
12. Die rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom 17.06.2019 bis 02.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Flechtingen, den 5.07.2019



GEMEINDE FLECHTINGEN OT : HILGESDORF BEBAUUNGSPLAN "AM FORSTHAUSWEG" KLEINSIEDLUNGSGEBIET WS

M. 1:1000
Stand : August 2004



Situationsplan

Kartengrundlage Auszug aus der Top. Karte 1 : 10000
Blatt Nr. N-32-143-A-b-2. Ausgabejahr 1999
Herausgeber
Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung
Vervielfältigung erteilt
durch : Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung
am : 13.11.2002 Aktenzahlen : A/500/2002

Entwurf und Planung :

Bauplanungs- und Ingenieurbüro
Ritter - Schaub - Wilke GmbH **B+i**
BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG

Gerikestraße 4
39340 Haldensleben
Tel.: 03904 63090
Fax: 03904 630911
e-mail: b-i.buer@t-online.de