



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung**  
**MI** Ersatzneubau Grundschule und Hort als Vorhabenbindung
- Maß der baulichen Nutzung**  
 0,6 Grundflächenzahl  
 GH Gebäudehöhe  
 Höhe der baulichen Anlage 8,50m (als höchster Punkt des Daches bezogen auf OK der angrenzenden Erschließungsfläche)
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**  
 - - - - - Baugrenze  
 0 offene Bauweise
- Verkehrsflächen**  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Wege und Pausenflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
 Abfall
- Grünflächen**  
 private Grünflächen
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 Abriss
- Planzeichen ohne Normcharakter**  
 Ver- und Entsorgung  
 - - - - - Trinkwasserversorgung  
 - - - - - Eit. Versorgung  
 - - - - - Schmutzwasserableitung  
 - - - - - Regenwasser  
 - - - - - Heizung

**Landschaftsplanerische Festsetzungen**

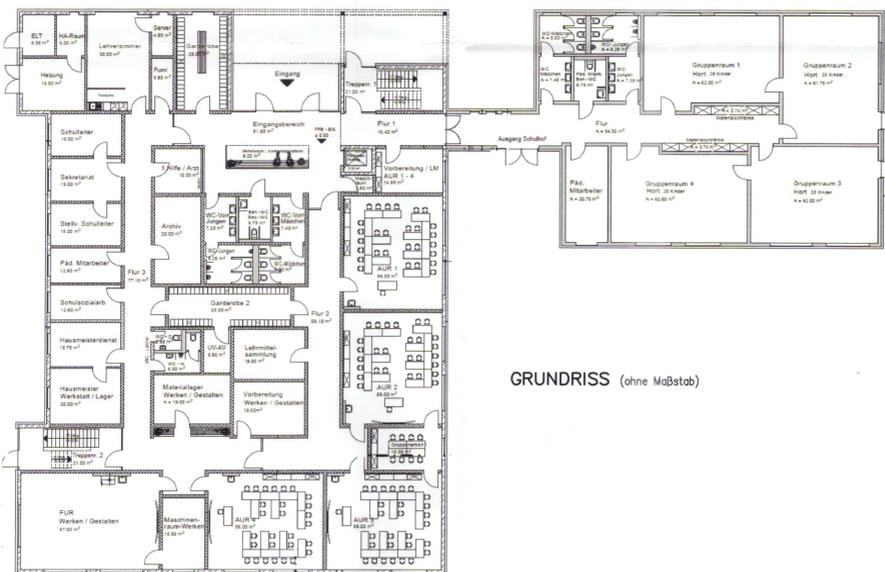
**Flächen im Geltungsbereich - Bepflanzung**

- Die nicht überbaubaren und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu einem überwiegenden Flächenanteil zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.
- Die Grünflächen im östlichen Teil des Geltungsbereichs, die die bestehende Parkanlage berühren, sind entsprechend der denkmalpflegerischen Zielstellungen für die Gesamtanlage zu gestalten. Die Freiflächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind so zu gestalten, dass sie sich in den angrenzenden Park einfügen. Die Gestaltung der Freianlagen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigung abzustimmen und zu genehmigen.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Das vorhandene Storchennest auf dem Schornstein des ehemaligen Heizhauses ist im Zeitraum zwischen 01.10. und 01.03. vor dem Abriss des Schornsteins fachgerecht umzusetzen. Der neue Standort und die konkreten Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Vor dem Abbruch des Gebäudes ist dieses durch einen Fachgutachter zu untersuchen. Die Untersuchung ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Ziel ist es festzustellen, ob die ungenutzten Innen- und Kellerräume als Lebensstätten von Fledermäusen genutzt werden. Sollen Vorkommen festgestellt werden, dann sind diese nach der Genehmigung eines Ausnahmeantrages nach § 44 (3) BNatSchG umzusiedeln.
- Vollständiger Abbruch des ehemaligen Bahnhofgebäudes Bischofswald (Flurstück 133/100 der Flur 3 in der Gemarkung Ivenrode). Abbruch des Gebäudes und der Fundamente. Auffüllung der Fundamentgrube mit anstehendem Erdstoff. Beseitigung der Wegebefestigungen. Die Fläche soll sich entsprechend der natürlichen Sukzession entwickeln.

**GRUNDRISS (ohne Maßstab)**



**ANSICHTEN (ohne Maßstab)**

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Erxleben hat in seiner Sitzung am **02.11.2016** nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ersatzneubau Grundschule und Hort" mit Durchführungs- u. Erschließungsvertrag, eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten. Der Beschluss wurde in den Schaukästen der Gemeinde Erxleben ortsüblich am **03.11.2016** bekannt gegeben.

Erxleben, den 5.06.2018



**2. Entwurf und Verfahrensbetreuung**

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

**3. Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage zu diesem Gesetz**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die angedachte Planung informiert und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit Schreiben vom **05.09.2017** aufgefordert.

**4. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am **14.09.2017** in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt.

**5. Entscheidung für Auslegung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Erxleben hat am **30.11.2017** den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

Erxleben, den 5.06.2018



**6. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom **15.12.2017** bis **31.01.2018** entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **01.12.2017** in den Schaukästen ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **11.12.2017** beteiligt.

**7. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Erxleben hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **15.03.2018** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

**8. Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan wurde am **15.03.2018** nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.

Erxleben, den 5.06.2018



**9. Ausfertigung**

Hiermit wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Ersatzneubau Grundschule und Hort" ausgeteilt.

Erxleben, den **27.03.2018**



**10. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **13.04.2018** in den Schaukästen der Gemeinde Erxleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Erxleben, den 5.06.2018



**11. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind Verletzungen der unter § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB benannten Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des vorzeitigen V+E Planes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung der Verletzung des begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Erxleben, den



**PRAAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1548) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Erxleben vom **15.03.2018** die folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ersatzneubau Grundschule und Hort" gemäß § 10 BauGB erlassen.

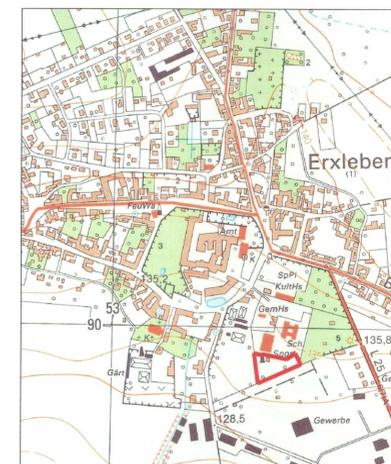
Erxleben, den 5.06.2018



**Gemeinde Erxleben  
 vorhabenbezogener  
 Bebauungsplan  
 "Ersatzneubau  
 Grundschule und Hort"**

**- SATZUNG -**

M. 1:500 Stand : 02/2018



Situationsplan  
 Quellenvermerk : [TK-10 / 03/2013] > LVerGeo LSA  
 www.lvergeo.sachsen-anhalt.de /  
 A18/1-17108/2010

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

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