

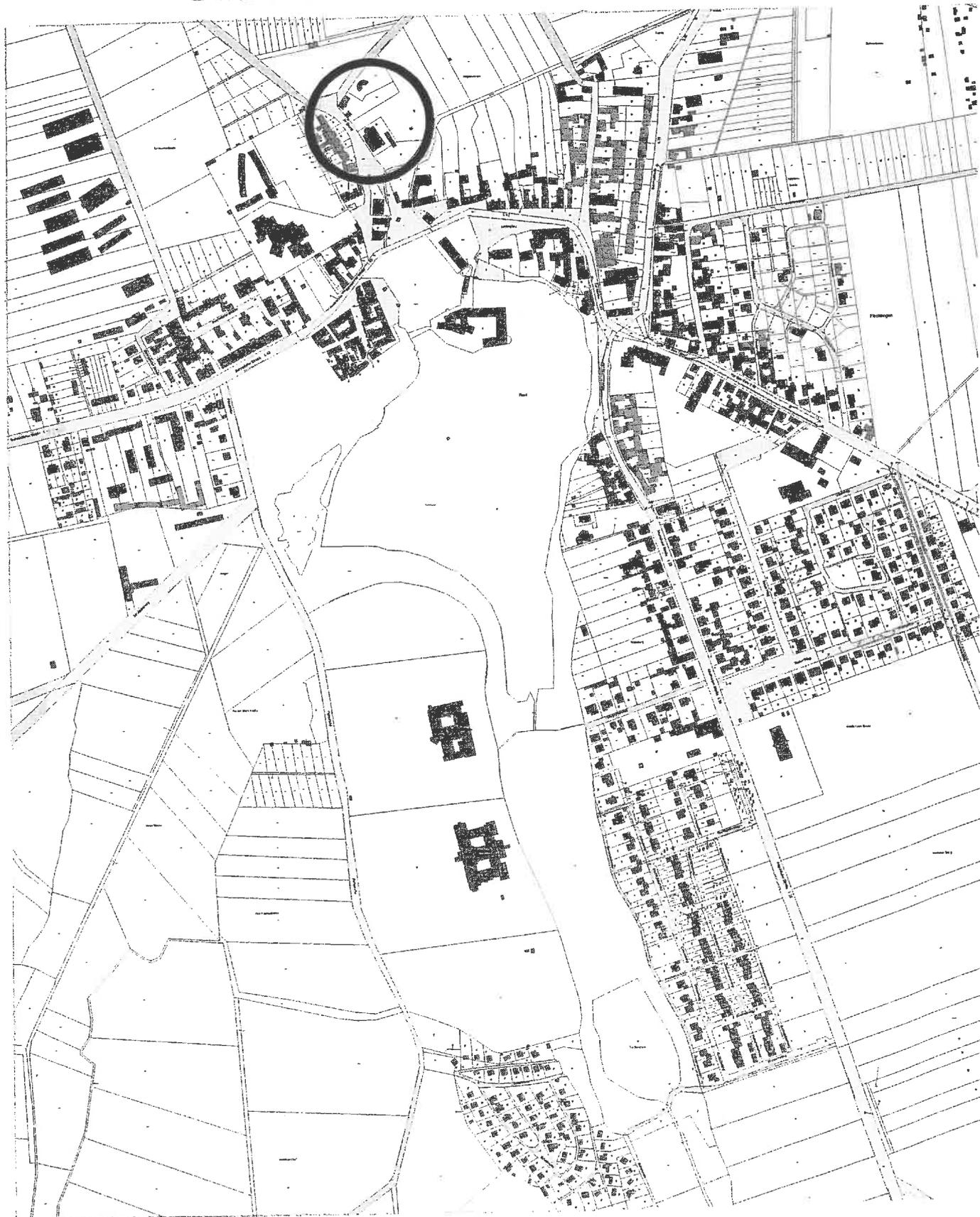
**ERGÄNZUNGSSATZUNG
„IM GRUND“**

GEMEINDE FLECHTINGEN

**TEIL A PLANZEICHNUNG
TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

ERGÄNZUNGSSATZUNG „IM GRUND“

GEMEINDE FLECHTINGEN



SITUATIONSPLAN

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiet (gemäß § 6, Abs. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

0,5 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

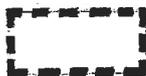
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O offene Bauweise

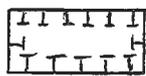
----- Baugrenze

 Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

4. Sonstige Planzeichen (§ 9, Abs. 7 BauGB)

 Geltungsbereich des
Ergänzungsgebietes

 Verkehrsfläche

 Gewässerschutzstreifen
„Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
Entwicklung von Natur und Landschaft“ § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20, 25 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern

TEIL A PLANZEICHNUNG

GEMARKUNG FLECHTINGEN

FLUR 4

FLURSTÜCKE 500/44

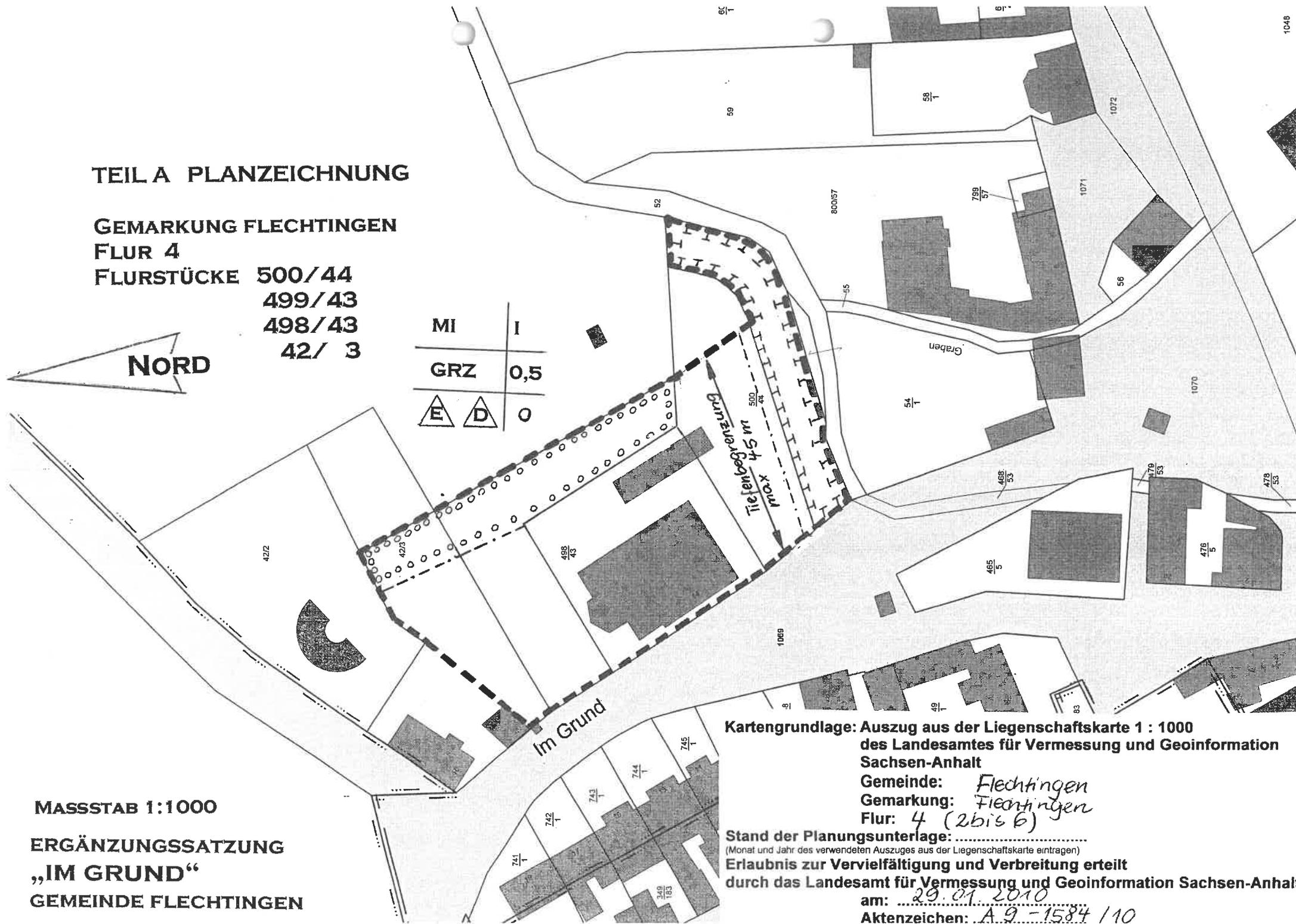
499/43

498/43

42/ 3

NORD

MI	I
GRZ	0,5
E	D
	O



MASSTAB 1:1000

ERGÄNZUNGSSATZUNG

„IM GRUND“

GEMEINDE FLECHTINGEN

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1000
des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt

Gemeinde: *Flechtingen*

Gemarkung: *Flechtingen*

Flur: *4 (2 bis 6)*

Stand der Planungsunterlage:

(Monat und Jahr des verwendeten Auszuges aus der Liegenschaftskarte eintragen)

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt

durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

am: *29.01.2010*

Aktenzeichen: *A.9-1584/10*

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN **zur Ergänzungssatzung „Im Grund“** **Gemeinde Flechtingen**

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als **MI „Mischgebiet“** ausgewiesen.

Zulässig sind Nutzungen gem. § 6, Abs. 1 und Abs. 2, Nr. 1 bis 5 der BauNVO.

Nutzungen nach § 6, Abs. 2, Nr. 6 bis 8 und Abs. 3 der BauNVO i.V. m. § 1, Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO werden ausgeschlossen.

1.2 Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und eine Eingeschossigkeit (I) vorgegeben. Ein Dachausbau ist zulässig.

1.3 Es wird eine offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern ausgewiesen.

Die Baugrenzen regeln den seitlichen Abstand zu den Außengrenzen bzw. ergeben sich auf Grund der Spetze als Gewässer I. Ordnung auf der überplanten Teilfläche 500/44.

2. Landschaftsplanerische Festsetzungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. und Beachtung des § 135a BauGB

2.1 Gewässerschonstreifen

*Der Gewässerschonstreifen entlang der Spetze auf dem Flurstück 500/44 in einer Breite von 10 m ab Oberkante der Böschung wird als **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** festgesetzt.*

In diesem Bereich ist jegliche Art von Bebauung (auch nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen, wie Schuppen, Kleintierställe, Zäune, Mauern, Wege, Klettergerüste und ähnliches), jede Art von Aufschüttungen sowie eine intensive Nutzung als (Gemüse-) Garten oder Reisenerfläche ausgeschlossen.

*Vorhandene Aufschüttungen am Ufer der Spetze sowie alle Reste von Zäunen innerhalb dieses Gewässerschonstreifens sind zu beseitigen. **Vorhandene Ufergehölze sowie alte Obstbäume sind zu erhalten!***

Die Ergänzungspflanzungen mit Obstbäumen ist möglich, jedoch keine Bepflanzung mit nicht standortgerechten und nicht einheimischen (Zier-) Gehölzen (z.B. Wacholder, Lebensbaum, Koniferen, ...).

2.2 Das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und versiegelten Wegeflächen ist jeweils zu 100% zu versickern

2.3 Die im Teil A auf der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern mit hochstämmigen Obstbäumen zu Bepflanzen und zu einer Streuobstwiese zu entwickeln. Die Bäume sind im Abstand von ca. 10 bis 12 m zueinander zu pflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Verlust durch neue zu ersetzen! Die Fläche unter den Obstbäumen ist als Mähwiese oder Weide zu nutzen! Die Bäume sind dauerhaft vor Verbiss und andere Beschädigungen zu schützen(z.B. durch weit-ständigen Vierbock).

Die Teilfläche des Flurstückes 499/43 ist in dem gekennzeichneten Bereich vom Bauherrn des Flurstückes 500/ 44 als Streuobstwiese entsprechend o.g. anzulegen und die Zusicherung der Ausführung der Bepflanzung wurde schriftlich von den Grundstückseigentümern erklärt und ist Anlage I zum Teil B Textliche Festsetzungen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Flechtingen hat auf seiner öffentlichen Sitzung am **14.12.2009** für die Flurstücke 42/3 ; 499/43 ; 500/44 und 498/43 der Flur 4, Gemarkung Flechtingen die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Im Grund“ beschlossen.
Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Entwurf der Ergänzungssatzung „Im Grund“ gebilligt und auf die Dauer eines Monats zur Auslegung bestimmt.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss ist durch Aushang an den in § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Flechtingen festgelegten Bekanntmachungstafeln am 17.12.2009 in der Zeit vom **18.12.2009 bis 20.01.2010** erfolgt.

Flechtingen, den 02.03.2010



Dr. Schwarz
Bürgermeister

2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Im Grund“ sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom **18.12.2009 bis 20.01.2010** in der Gemeinde Verwaltungsgemeinschaft bzw. Verbandsgemeinde Flechtingen während der Dienstzeiten nach § 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, in der Zeit vom **18.12.2009 bis 20.01.2010** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Flechtingen, den 02.03.2010



Dr. Schwarz
Bürgermeister

3. Gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3, Abs. 2 BauGB wurden die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom **16.12.2009** zur Stellungnahme aufgefordert.

Flechtingen, den 02.03.2010



Dr. Schwarz
Bürgermeister

4. Der Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen hat auf seiner öffentlichen Sitzung am **25.02.2010** die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Bürger und Nachbargemeinden zur Ergänzungssatzung „Im Grund“ geprüft und abgewogen.

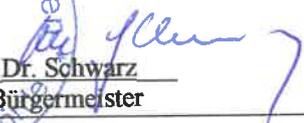
Flechtingen, den 02.03.2010



Dr. Schwarz
Bürgermeister

5. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom **02.03.2010** mitgeteilt worden.

Flechtingen, den 02.03.2010


 Dr. Schwarz
 1 Bürgermeister

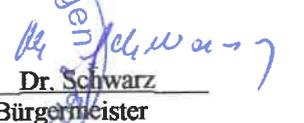
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen beschließt auf seiner öffentlichen Sitzung am **25.02.2010** unter Einbeziehung der Prüfung der vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise von Bürgern, Nachbargemeinden und Trägern öffentlicher Belange das Ergänzungsgebiet „Im Grund“ gem. § 10, Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wurde gebilligt.

Flechtingen, den 02.03.2010


 Dr. Schwarz
 1 Bürgermeister

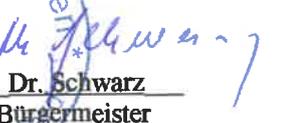
7. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für das Ergänzungsgebiet „Im Grund“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom **03.03.2010 bis 18.03.2010** ortsüblich als Aushang bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf alle Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist gem. § 10, Abs. 3, Satz 4 BauGB am **15.12.2006** in Kraft getreten.

Flechtingen, den 02.03.2010


 Dr. Schwarz
 1 Bürgermeister

8. Die Ergänzungssatzung „Im Grund“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Flechtingen, den 02.03.2010


 Dr. Schwarz
 1 Bürgermeister