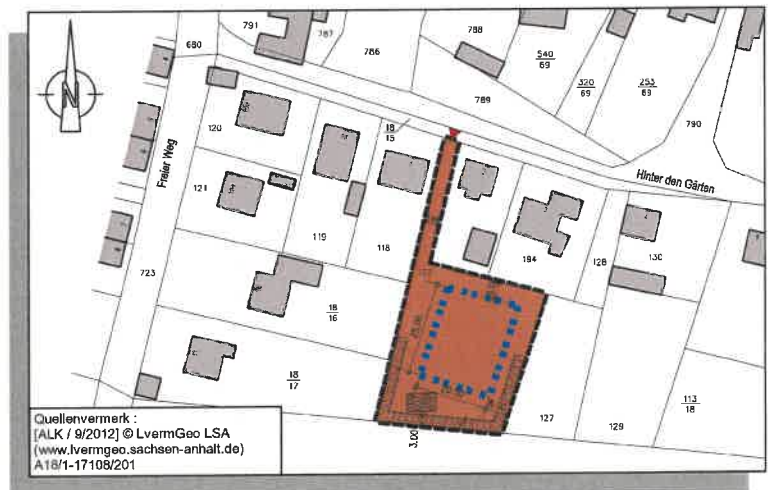


**Vorzeitiger vorhabenbezogener B-Plan
„Neubau eines Eigenheimes mit Garage“
Hinter den Gärten,
in der Gemeinde Erxleben
nach § 12 BauGB**

**Begründung
zur Satzung**



**Bauplanungs- und Ingenieurbüro
Ritter – Schaub – Wilke GmbH**

BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG

Gerikestraße 4 • 39340 Haldensleben • Tel.: 03904 63090 • Fax: 03904 630911 • e-mail: info@b-i-buero.de

B+i

Inhaltsverzeichnis

1.0 Allgemeines	3
1.1 <i>Rechtsgrundlagen</i>	3
2.0 Anlass der Planung	3
3.0 Ziel und Zweck der Planung	3
4.0 Vorbereitende Bauleitplanung	4
5.0 Gegebenheiten im Plangebiet und Lage	4
6.0 Übergeordnete Planungen	5
6.1 <i>Raumordnung / Regionaler Entwicklungsplan (REP)</i>	5
7.0 Altlasten - Maßnahmen beim Auffinden von Kampfmitteln	5
8.0 Geplante Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung	6
8.1 <i>Art der baulichen Nutzung</i>	6
8.2 <i>Maß der baulichen Nutzung</i>	6
8.3 <i>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen</i>	6
9.0 Ver- und Entsorgung	7
9.1 <i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	7
9.2 <i>Trinkwasserversorgung</i>	7
9.3 <i>Schmutzwasserentsorgung</i>	7
9.4 <i>Elektroversorgung</i>	7
9.5 <i>Niederschlagwasser</i>	7
9.6 <i>Löschwasserversorgung</i>	7
9.7 <i>Abfallentsorgung</i>	8
9.8 <i>Telekommunikation</i>	8
10.0 Schutzgüter / Eingriffsermittlung	8
10.1 <i>Umgang mit dem Boden</i>	8
11.0 Flächenbilanz	9
12.0 Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag	9

Entwurf zur Begründung des Vorzeitiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neubau eines Eigenheimes mit Garage“ Hinter den Gärten in der Gemeinde Erxleben

1.0 Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014 S. 288)

Für die Planinhalte sind weitere Fachgesetze maßgeblich, die jedoch nicht das Aufstellungsverfahren betreffen.

2.0 Anlass der Planung

Die Vorhabensträger, V. Zumpe und Ch. Langner, beabsichtigen auf dem familieneigenen Grundstück in der Straße „Hinter den Gärten“ in der Gemeinde Erxleben ein Eigenheim mit Garage zu errichten. Da sich der Standort im Außenbereich als Hinterlieger an der südwestlichen Ortsrandperipherie befindet, muss durch einen Bebauungsplan Baulandqualität geschaffen werden.

Die künftigen Bauherren und Vorhabenträger der zu überplanenden Fläche beantragten daher bei der Verbandsgemeinde Flechtingen, zu der die Gemeinde Erxleben gehört, die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.05.2015 vom Gemeinderat Erxleben als Grundlage zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens mit dem Instrument eines vorzeitigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Die Gemeinde Erxleben unterstützt dieses Vorhaben, um junge Familien im Ort zu halten und einen Einwohnerschwund durch Abwanderung zu vermeiden.

3.0 Ziel und Zweck der Planung

Mit dieser Planung soll sichergestellt werden, dass das zukünftige Vorhaben erschlossen werden kann, dass keine öffentlich, rechtlichen Belange gegen das Vorhaben wirken und das mit dem Vorhaben eine für die Gemeinde Erxleben verträgliche städtebauliche Entwicklung gesichert wird. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird das geplante Vorhaben genau in Qualität und Quantität definiert um somit eine für die Ortsrandlage verträgliche Entwicklung zu garantieren. Die Vorgabe der zulässigen städtebaulichen Werte orientieren sich dabei an der vorhandenen Nachbarbebauung, so dass die Prägung dieses Standortes auch mit dem geplanten Vorhaben beibehalten wird.

4.0 Vorbereitende Bauleitplanung

Da noch kein wirksamer Flächennutzungsplan für Erxleben vorliegt, ist das Mittel eines vorzeitigen Bebauungsplanes nach § 8 Abs.4 BauGB anzuwenden, dieser ist dann durch den Landkreis zu genehmigen.

Da jedoch der Flächennutzungsplan (FNP) bereits aufgestellt ist und sich in Bearbeitung befindet, kann von einer Entwicklung des B-Planes ausgegangen werden, denn die in Rede stehende Fläche wird auf dem zukünftigen FNP als M = gemischte Baufläche festgesetzt. Mit dem geplanten Vorhaben steht daher der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nichts entgegen.

Gründe zur Erfüllung der Anforderungen nach § 8 Abs. 4 BauGB liegen vor weil :

- Die Gemeinde kann zur Zeit den Bauwilligen kein Bauland zur Verfügung stellen und hat auch keine Mittel zur Erschließung von Bauplätzen.
- Die Abwanderung einer jungen Familie verhindert wird sowie ein wichtiges Mitglied des Heimat -, und Kulturvereins (Mitglied des bekannten Theaterensembles) der Gemeinde Erxleben erhalten bleibt.
- Grundsteuereinnahmen für die Gemeinde erfolgen.
- Keine städtebauliche Zersiedlung durch Entstehung einer Splittersiedlung erfolgt.
- Versorgungsfunktion als Grundzentrum vorhanden ist
- Direkte Anbindung an die Erschließungsstraße und an die technische Infrastruktur vorhanden

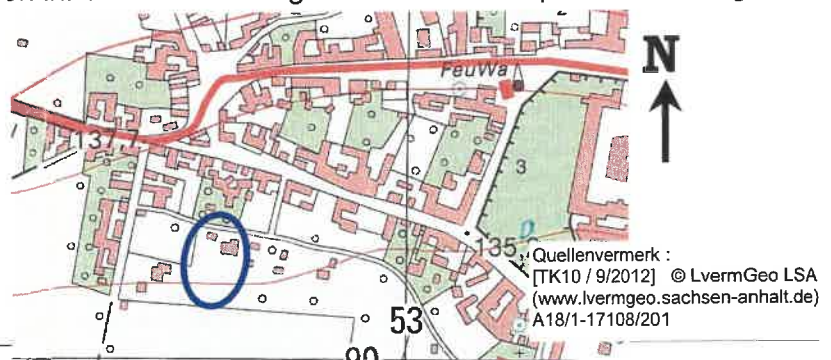
Da durch die Landesplanerische Abstimmung festgestellt wurde, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist und das Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen nicht erkennbar sind, ist auf die Erstellung eines gesamträumlichen Konzeptes zu verzichten, zumal es sich um eine dem Dorfgebiet (MD) zuzuordnende Fläche handelt. Diese Auseinandersetzung zu einem gesamträumlichen Konzept bezüglich von Wohnbauflächen erfolgt innerhalb des sich in Bearbeitung befindenden Flächennutzungsplanes. Noch benachbarte hinterliegende Grundstücke in die Satzung mit einzubeziehen wurde seitens der Gemeinde geprüft. Aus Gründen einer Neuerschließung sowohl verkehrstechnisch als auch von den Versorgern her würde dies aus Kostengründen die Gemeinde nicht realisieren können. Die Stellungnahme der Heidewasser GmbH gibt zudem in ihrer Stellungnahme bekannt, dass sie ohne eine Dimensionserweiterung ihres vorhandenen Netzes keine weiteren Grundstücke am Standort erschließen kann. Die Gemeinde schließt daher ihre städtebauliche Verdichtung in diesem Ortsbereich ab.

5.0 Gegebenheiten im Plangebiet und Lage

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand als Hinterliegerfläche des Flurstückes 122 der Straße „Hinter den Gärten“. Straßenbegleitend befindet sich dort bereits ein historisches Einfamilienhaus der Eltern der Vorhabensträger aus dem Jahre 1950, welches jedoch in den letzten Jahren modernisiert wurde, so dass ein gepflegtes Erscheinungsbild vorherrscht. Der hinterliegende Garten, welcher das in Rede stehende Plangebiet ist, wurde bisher als Erholungsgarten genutzt. Dieser ist durch eine Scherrasenfläche mit vereinzelt Koniferengehölzen geprägt. Schützenswerte Biotopstrukturen sind hier nicht anzutreffen (näheres wird dazu im Umweltbericht ausgeführt).

Rechts und links der Fläche grenzen die Gärten der Nachbargrundstücke an und rückwärtig befinden Ackerflächen. Das Plangebiet ist topografisch eben, ein Anschluss an die vorhandenen Versorgungsanlagen innerhalb der Anliegerstraße ist somit problemlos möglich.

Plangebiet
Planungsfläche : 1600 m²
Gemarkung : Erxleben
Flur : 9
Flurstücks - Nr. : 122 anteilig



6.0 Übergeordnete Planungen

6.1 Raumordnung / Regionaler Entwicklungsplan (REP)

Die Gemeinde Erxleben gehört zur Planungsregion Magdeburg und untersteht der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg. Lt. Pkt. 5.2.15 des noch gültigen REP ist Erxleben noch als Grundzentrum eingeordnet und hat dadurch zentralörtliche Bedeutung.

Die Bevölkerungsentwicklung kann daher auch über die Eigendynamik des örtlichen Bedarfs hinaus wachsen, da diese Zentren Impulsgeber für die regionale Entwicklung sind. Zudem sollen die zentralen Orte als Versorgungskerne über den eigenen Bedarf hinaus soziale, wissenschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches übernehmen (Auszug aus REP 5.2.1 u. 5.2.2).

Auf dem REP werden für die Region Erxleben folgende Gebietsausweisungen dargestellt :
Vorbehaltsgebiete sind gemäß Grundsatz der Raumordnung keine letztlich abgewogenen Ziele. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung des geplanten Vorhabens als Strukturverdichtung der vorhandenen Bebauung widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung und der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Erxleben, das Vorhaben wird daher als nicht raumbedeutsam eingeschätzt.



Auszug :
regionaler Entwicklungsplan (REP)
für die Planungsregion Magdeburg
Stand 17.05.2006

-  Grundzentrum
-  Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
-  Vorranggebiet für Natur und Landschaft
-  Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Lappwald / Flechtinger Höhenzug“
-  Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung
-  regional bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege

7.0 Altlasten - Maßnahmen beim Auffinden von Kampfmitteln

Da das Auffinden von Kampfmitteln jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden kann, ist von den Bauherren bzw. von den beauftragten Firmen gemäß Kampfmittel – Gefahrenabwehrverordnung (KampfM-GAVO) folgendes zu beachten :

- Werden bei Baumaßnahmen im Plangebiet während der Bautätigkeiten sowie bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel entdeckt, freigelegt oder vermutet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Bereich ist weiträumig abzusperren
- Gleichzeitig ist nach § 2 KampfM-GAVO unverzüglich der Landkreis Börde, Ordnungsamt, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen.
Tel.: 03904 7240 4238 oder 03904 7240 4239 innerhalb der regulären Arbeitszeit
Tel.: 03904 42315 oder 03904 42313 außerhalb der regulären Arbeitszeit
Fax: 03904 498935

- Gemäß § 3 der KampfM-GAVO ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder in Besitz zu nehmen. Ferner ist es verboten, Flächen mit Kampfmitteln zu betreten und / oder Anlagen bzw. Vorrichtungen zur Kennzeichnung des Gefahrenbereichs zu beschädigen, unwirksam zu machen oder zu beseitigen. Das Betretungsverbot zu 3. Satz 2 gilt in dem Umkreis der Fund- oder Lagerstelle, in dem sich nach reeller Einschätzung die Gefahr des Kampfmittels verwirklichen kann.
- Ein verantwortlicher der Baufirma hat sich zur Überwachung und Sicherung des Gefahrenbereichs in überschaubarer Nähe des Fundortes bis zum Eintreffen der Vollzugsbeamten des Landkreises und / oder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bzw. der Polizei aufzuhalten.

8.0 Geplante Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung

8.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 12 Abs.3a i.V.m. § 9 Abs.2 BauGB kann für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch ein Baugebiet nach Bau NVO festgesetzt werden. Hiervon wird bei der vorliegenden Planung Gebrauch gemacht und ein **Dorfgebiet (MD)** nach § 5 Bau NVO festgelegt mit dem Zusatz der Vorhabensbindung „Errichtung eines Eigenheimes mit Garage“.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl	:	0,6
Bauweise	:	O (offene Bauweise)
Anzahl der Vollgeschosse	:	I (1-geschossig) *

*Die Neufassung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 enthält den § 2 Abs. 4 der alten Fassung nicht mehr. In diesem Absatz wurde die Bezeichnung „Vollgeschoss“ definiert. Die Übergangsvorschrift § 87 Abs. 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der aktuellen Fassung enthält eine auflösend bedingte Fortgeltungsregelung für die Legaldefinition des Vollgeschosses in § 2 Abs. 4 a.F., um die weitere praktische Handhabung von nach In-Kraft-Treten des neuen Rechts aufgestellten Bebauungsplänen hinsichtlich der Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse zu ermöglichen, solange nicht das bundesrechtliche Regelungsdefizit in § 20 Abs. 1 BauNVO, in dem auf landesrechtliche Vorschriften verwiesen wird, behoben ist. Die Neufassung der Landesbauordnung geht davon aus, dass dem Vollgeschoss keine bauordnungsrechtliche Bedeutung mehr zukommt.

Da mit der Festsetzung der maximalen Traufhöhe und der Angabe von Vollgeschossen eine eindeutige Gesamthöhe der baulichen Anlagen festgelegt werden kann, jedoch die eindeutige gesetzliche bzw. rechtliche Bestimmung fehlt, wird eine Definition der Vollgeschosse festgesetzt, die auf die Definition unter § 2 Abs. 4 BauO LSA a.F. basiert.

8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

In Anlehnung an die Umgebungsbebauung ist eine offene Bebauung vorhanden. Auch für das in Rede stehende Vorhaben wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in Form eines Baufensters ausgewiesen. Dieses wird durch Baugrenzen dargestellt. Das geplante Wohngebäude muss innerhalb dieser Linien errichtet werden. Diese Grenze darf durch Gebäude nicht überschritten werden, eine Unterschreitung ist jedoch möglich. Lediglich Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen (außerhalb des Baufensters) in Anrechnung auf die Grundflächenzahl möglich.

9.0 Ver- und Entsorgung

9.1 Verkehrstechnische Erschließung

Über eine separate Grundstückszufahrt von der Anliegerstraße „Hinter den Gärten“ erfolgt die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes an das kommunale Straßen- und Wegenetz. Die Anliegerstraße ist abgeschottet in Form einer wassergebundenen Decke, eine Straßenbeleuchtung ist vorhanden.

9.2 Trinkwasserversorgung

Der örtliche Trinkwasserversorger ist die Heidewasser GmbH Magdeburg. Die Versorgung mit Trinkwasser soll über einen überlangen Hausanschluss mit Anschluss an die vorhandene Leitung der Anliegerstraße Straße erfolgen. Mit dem Anschluss dieses Vorhabens ist die vorhandene Trinkwasserleitung ausgelastet, weitere Hausanschlüsse können ohne eine Dimensionserweiterung nicht mehr erfolgen.

9.3 Schmutzwasserentsorgung

Der Abwasserzweckverband „Aller – Ohre“ Flechtingen ist für die Ableitung der häuslichen Abwässer zuständig. Der Anschluss des Grundstückes soll an den vorhandenen Trennwasserkanal des zentralen Netzes angeschlossen werden. Es muss dazu der entsprechende Grundstücksanschluss durch den Verband hergestellt werden. Dieser ist gemäß § 6 der Abwasserbeseitigungssatzung beim Verband zeitgleich mit dem Bauantrag zu beantragen.

9.4 Elektroversorgung

Für die Versorgung mit Elektroenergie ist die Avacon Bereich Oschersleben zuständig. Der Anschluss soll an die vorhandenen Anlagen innerhalb der Anliegerstraße erfolgen.

9.5 Niederschlagswasser

Gemäß Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) § 79 b Abs.1 sind zur Beseitigung des Niederschlagswassers anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, 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. Die Eigentümer von privaten Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind vom Anschluss- und Benutzungszwang nach Satz 1 befreit, wenn das Niederschlagswasser schadlos beseitigt wurde und der Befreiung wasserwirtschaftliche Gründe nicht entgegenstehen.

Es wird jedoch davon ausgegangen, dass der anstehende nicht bindige Baugrund ein Versickern auf dem Privatgrundstück zulässt. Ansonsten wird das anfallende Niederschlagswasser in Behältern oder einem Teich aufgefangen und als Brauchwasser genutzt. Bei einer Brauchwassernutzung ist eine Beantragung beim Abwasserzweckverband „Aller-Ohre“ einzuholen.

9.6 Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung zur Sicherung des Grundschutzes sind die Gemeinden verantwortlich. Lt. Angaben der Heidewasser GmbH ist Löschwasser aus dem Trinkwassernetz nur entsprechend der vorh. hydraulischen Verhältnisse verfügbar. Sollten die Druckverhältnisse eine ausreichende Versorgung nicht zulassen, kann auf den ca. 400 m entfernten Löschwasserteich mit frostfreier Entnahme am Burggraben zugegriffen werden durch eine überlange Schlauchleitung. Als Alternative verfügt die örtliche Feuerwehr über Tankfahrzeuge, die ebenfalls im Brandfall eingesetzt werden können. Zukünftig plant die Gemeinde den Bau eines Löschwasserbrunnens zur Versorgung der Gebiete die sich z.Zt. außerhalb der 300 m Versorgungsradien befinden.

9.7 Abfallentsorgung

Wie in Erxleben üblich, sind die Restmüll- und Wertstofftonnen von den Grundstücken zu den Abfuhrtagen am Straßenrand bzw. auf dem Fußweg zu platzieren. Gemäß dieser Verfahrensweise erfolgt die Abfallentsorgung am Planungsstandort.

9.8 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Ist für das neue Eigenheim ein Anschluss an das Netz der Telekom geplant, ist nachfolgendes zu beachten. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und eventueller Koordinierung mit Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im B – Plangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 6 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt, oder telefonisch über das Bauherrenberatungsbüro (Tel. 08003301903) angezeigt wird.

10.0 Schutzgüter / Eingriffsermittlung

Das Plangebiet liegt planungsrechtlich bewertet im Außenbereich nach § 35 BauGB. Mit der Realisierung des vorzeitigen Vorhaben- und Erschließungsplanes entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Prüfung von Belangen des Umweltschutzes und zur Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist ein Umweltbericht erarbeitet worden. Im Rahmen dieser Ausarbeitungen wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Durch textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung werden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen, welche in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ermittelt wurden, für die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt und zugeordnet. Weiter werden im Ergebnis der Umweltprüfung gegebenenfalls Maßnahmen zur Abwendung schädlicher Umweltauswirkungen festgesetzt. Die Gemeinden überwachen die Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten.

10.1 Umgang mit dem Boden

Werden Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Bei anstehenden Erschließungsarbeiten, anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, so dass seine Bodenfunktionen gesichert oder wiederhergestellt werden. Andernfalls ist der nicht unmittelbar wiederverwendete Bodenaushub in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen.

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die im Zuge der Erschließungsarbeiten anfallenden Bauabfälle sind entsprechend der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung – GewAbfV) vom § 8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen.

Als Ausgleich zu den unvermeidbaren Bodenversiegelungen am Standort sind grundsätzlich im Sinne eines nachhaltigen Umweltschutzes / Bodenschutzes Möglichkeiten zum Rückbau und zur Entsiegelung von Flächen an nicht mehr genutzten (Alt) – Standorten zu prüfen. Nur eine gleichwertige Entsiegelung von überbauten Flächen kann eine Vollversiegelung des Schutzgutes Boden annähernd ausgleichen.

Innerhalb des Umweltberichtes (UB) wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung infolge des Eingriffs in die vorhandenen Biotoptypen und somit auch in den Boden vorgenommen. Infolge dessen werden auf dem Grundstück Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die durch textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung formuliert werden.

11.0 Flächenbilanz

Gebietsausweisung	absolut	relativ
Gesamtfläche des Plangebietes WA	1600 m ²	100 %
MD -0,6 GRZ bebaubar	960 m ²	60 %
private Grünfläche mit naturnahen Teich	640 m ²	40 %
Summe	1600 m²	100 %

12.0 Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb der mit der Gemeinde Erxleben abzuschließenden Verträge, zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten sowie zu Fristen der Vorhabenserstellung und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Haldensleben, den 08/2015
ergänzt 11/2015

aufgestellt : Losensky
(Dipl. Bauing. FH)