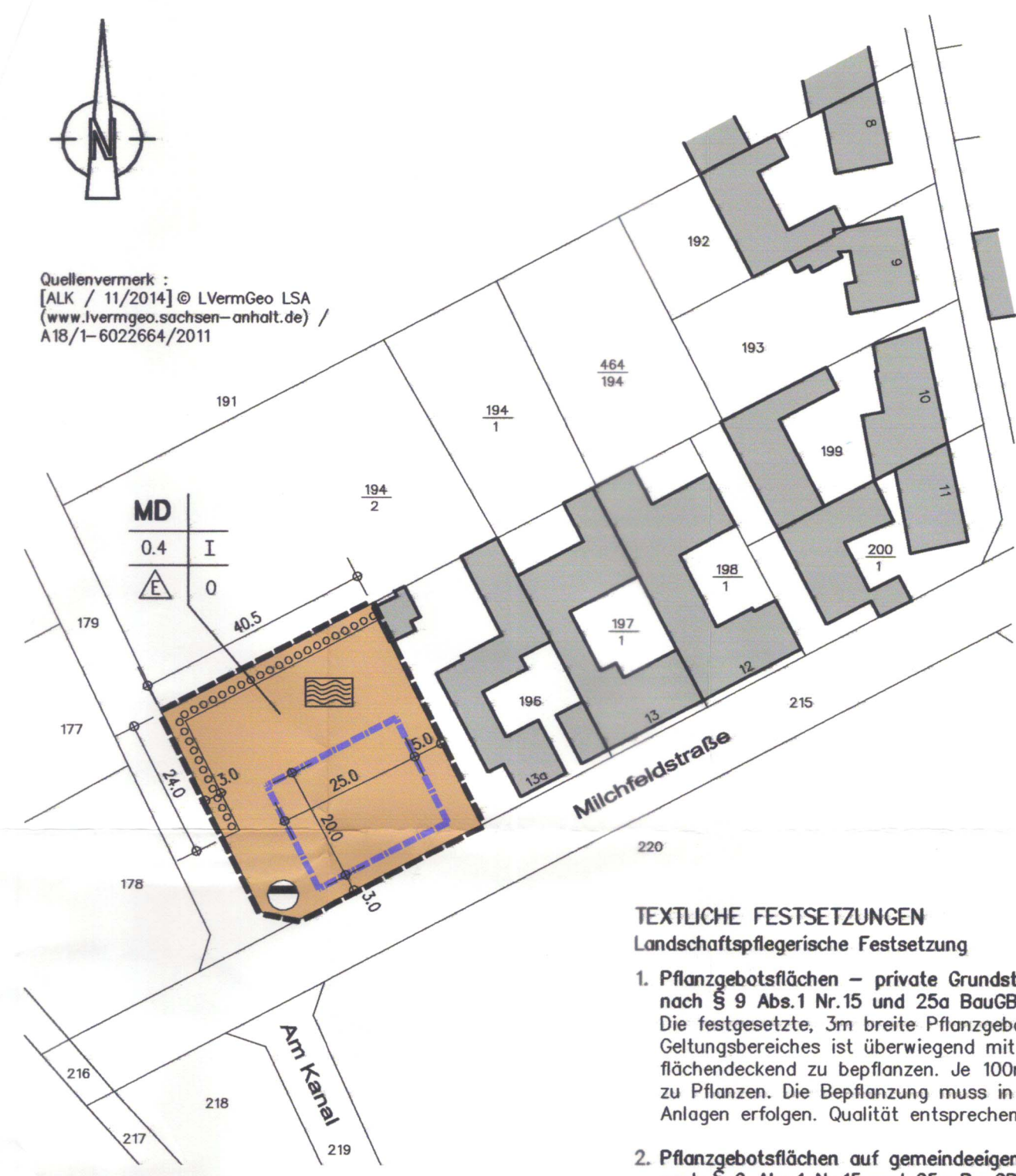


Quellenvermerk:  
[ALK / 11/2014] © LVermGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /  
A18/1-6022664/2011



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Landschaftspflegerische Festsetzung**

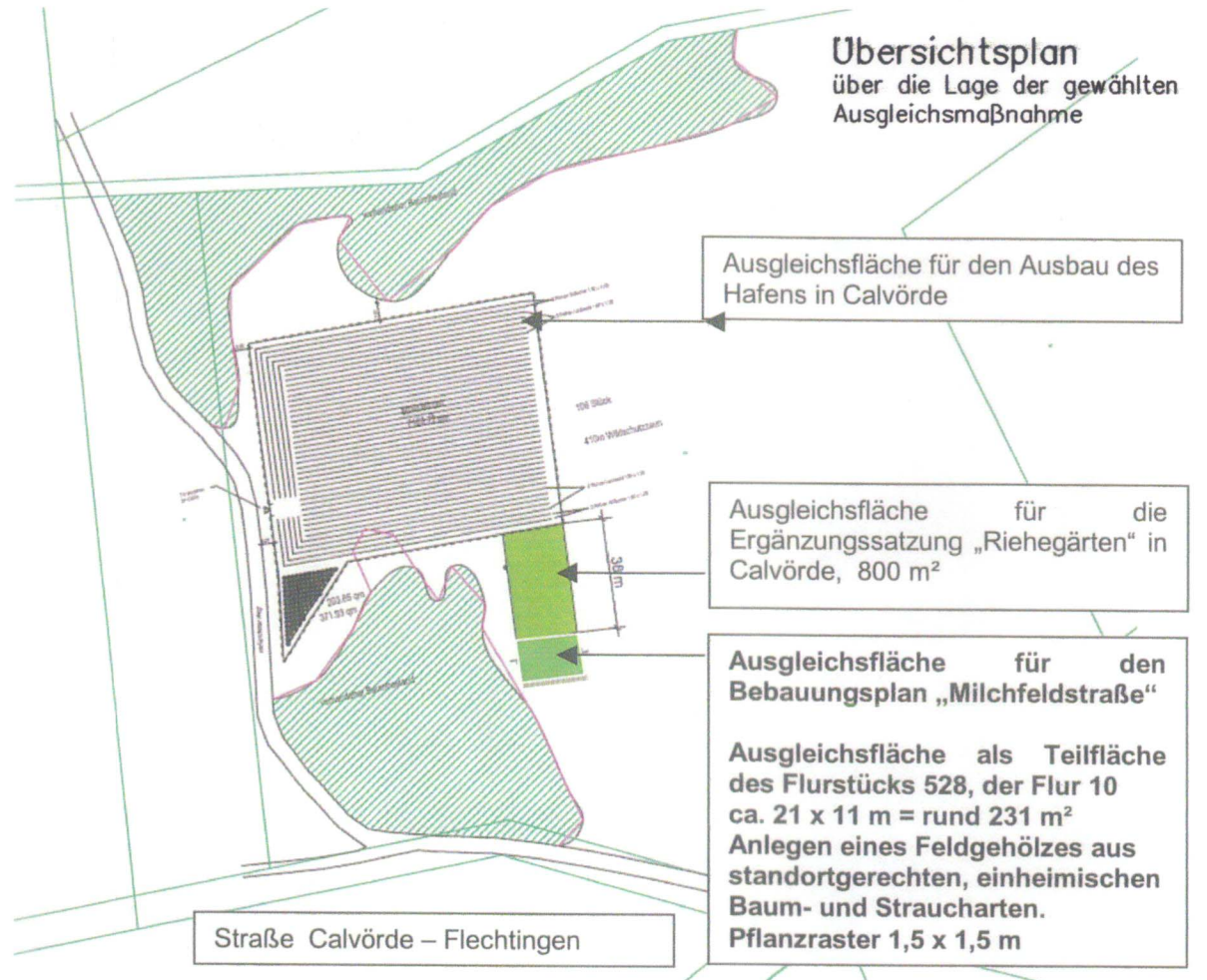
- Pflanzgebotflächen – private Grundstücksflächen**  
nach § 9 Abs.1 Nr.15 und 25a BauGB  
Die festgesetzte, 3m breite Pflanzgebotfläche entlang der Nord- und der Westgrenze des Geltungsbereiches ist überwiegend mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen. Je 100m<sup>2</sup> Grundfläche sind mind. 70 Sträucher und 1 Baum zu pflanzen. Die Bepflanzung muss in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen erfolgen. Qualität entsprechend Nummer 3.
- Pflanzgebotflächen auf gemeindeeigenen Grünflächen**  
nach § 9 Abs.1 Nr.15 und 25a BauGB  
Auf dem Flurstück 528, Flur 10 in der Gemarkung Calvörde ist eine Fläche von 231m<sup>2</sup> mit einem Feldgehölz zu bepflanzen. Dazu sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Fläche ist im Raster 1,5m x 1,5m zu bepflanzen. Die Bepflanzung muss in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen erfolgen. Qualität entsprechend Nummer 3. Eine dreijährige Pflege nach der Pflanzung ist zu sichern. Die Fläche ist mit einem Wildschutzzaun zu sichern.

**3. Allgemeine Hinweise**

Die auf den privaten und gemeindeeigenen Grünflächen zur Anpflanzung festgesetzten Laubbaum- und Straucharten müssen die folgende Qualität aufweisen:  
Pflanzgebotflächen im Geltungsbereich:  
- Laubbaum – Hochstamm STU 12–14cm  
- Obsthochstämme STU 10–12cm  
- Sträucher für die Flächenbepflanzungen eine Höhe von mind. 0,6m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt)  
Externe Ausgleichsmaßnahme  
- Laubbaumheister mind. 1,0m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt)  
- Sträucher für die Flächenbepflanzungen eine Höhe von mind. 0,6m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt)

**4. Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen**

Die in den Nr.1 und 3 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Erteilung der Baugenehmigung umzusetzen.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
(entsprechend PlanzV 1990)

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

**MD** Dorfgebiet  
Vorhabenbindung:  
Eigenheim mit Ausstellungsraum

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)**

**0,4** Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse (eingeschossig)

**3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**

**---** Baugrenze  
**○** offene Bauweise  
**△** nur Einzelhäuser zulässig

**4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12 u.14 und Abs.6 BauGB)**

**○** Abwasser (KKA) dezentral

**5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)**

**~** naturnaher Teich

**6. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.10, 25 BauGB)**

**○** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

**7. Sonstige Planzeichen**

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat in seiner Sitzung am 03.03.2016 (Beschluss-Nr. GRCA/002/2016/BV) nach § 13a BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Milchfeldstraße", Calvörde mit Durchführungs- und Erschließungsvertrag eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten. Der Beschluss wurde in den Aushangkästen der Gemeinde Calvörde ortsüblich am 15.03.2016 bekannt gegeben.

Calvörde, den 14.03.2017



**2. Entwurf und Verfahrensbetreuung**

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO  
Ritter – Schaub – Wilke GmbH  
Gerikestraße 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 12.04.2016 aufgefordert.

Calvörde, den 14.03.2017



**4. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde am 28.04.2016 durchgeführt.

Calvörde, den 14.03.2017



**5. Entscheidung für Auslegung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat am 29.09.2016 den Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

Calvörde, den 14.03.2017



**6. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung**

Der Entwurf des vorzeitigen B-Planes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.10.2016 bis 11.11.2016 entsprechend § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.10.2016 in den Aushangkästen ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 10.10.2016 beteiligt.

Calvörde, den 14.03.2017



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

Der Gemeinderat des Flecken Calvörde hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Calvörde, den 14.03.2017



**8. Satzungsbeschluss**

Der vorzeitige vorhabenbezogene B-Plan wurde am 15.12.2016 nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat des Flecken Calvörde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.

Calvörde, den 14.03.2017



**9. Genehmigung**

Gemäß § 10 Abs.2 BauGB wurde der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan durch die Genehmigungsbehörde des Landkreises Börde am 29.05.2017 genehmigt. AZ: 2016-01365

Calvörde, den 06.06.2017



**10. Ausfertigung**

Hiermit wird der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan "Milchfeldstraße" ausfertigt.

Calvörde, den 06.06.2017



**11. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 14.06.2017 in den Aushangkästen der Gemeinde Calvörde bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Calvörde, den 25.07.2017



**12. 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 B-Planes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Calvörde, den

Bürgermeister

**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 Calvörde vom 15.12.2016 die folgende Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Milchfeldstraße" in Calvörde gemäß § 13a BauGB erlassen.

Calvörde, den 06.06.2017



**- Satzung -**  
**Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Milchfeldstraße "Eigenheim mit Ausstellungsraum" Flecken Calvörde**



Quellenvermerk:  
[TK10 / 11/2014] © LVermGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /  
A18/1-17108/2010

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

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

Maßstab : 1:1000  
Datum : 08/2016  
erg. : 12/2016