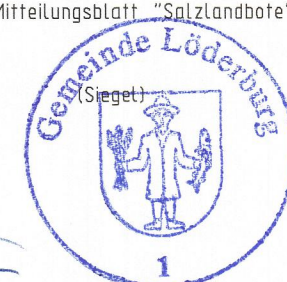


VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Löderburg am 29.04.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Salzlandbote" am 17.06.1998 erfolgt.

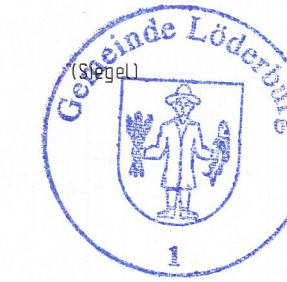
Datum: 19.08.1999



Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 26.06.1998 und 04.12.1998 beteiligt worden.

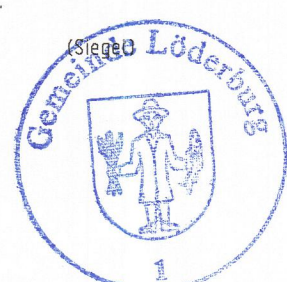
Datum: 19.08.1999



Der Bürgermeister

3. Der Gemeinderat der Gemeinde Löderburg hat am 09.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt. Die geänderten Entwürfe mit der Begründung wurden am 03.12.1998 bzw. 21.04.1999 beschlossen und zur Auslegung nach § 3 (3) BauGB bestimmt.

Datum: 19.08.1999



Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die von der geänderten Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben 04.12.1998 bzw. 12.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

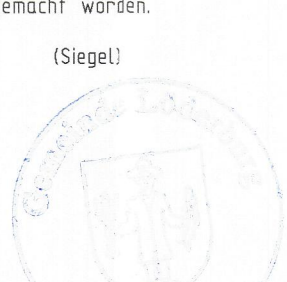
Datum: 19.08.1999



Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, hat in der Zeit vom 10.08.1998 bis zum 14.09.1999 nach § 3 (2) BauGB und die geänderten Entwürfe haben in der Zeit vom 21.12.1998 bis zum 15.01.1999 bzw. in der Zeit vom 25.05.1999 bis zum 11.06.1999 nach § 3 (3) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Salzlandbote" am 29.07.1998, 09.12.1998 und 12.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Datum: 19.08.1999



Der Bürgermeister

6. Die verwendete Planunterlage 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungsstelle: Katasteramt Staßfurt

Ort/Datum: Staßfurt, 03.12.1999

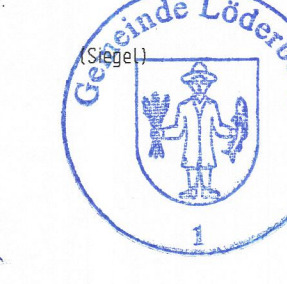
In Vertretung Ostau

Unterschrift



7. Der Gemeinderat der Gemeinde Löderburg hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.07.1999 geprüft und gemäß § 1 (6) BauGB abgewogen worden. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Datum: 19.08.1999

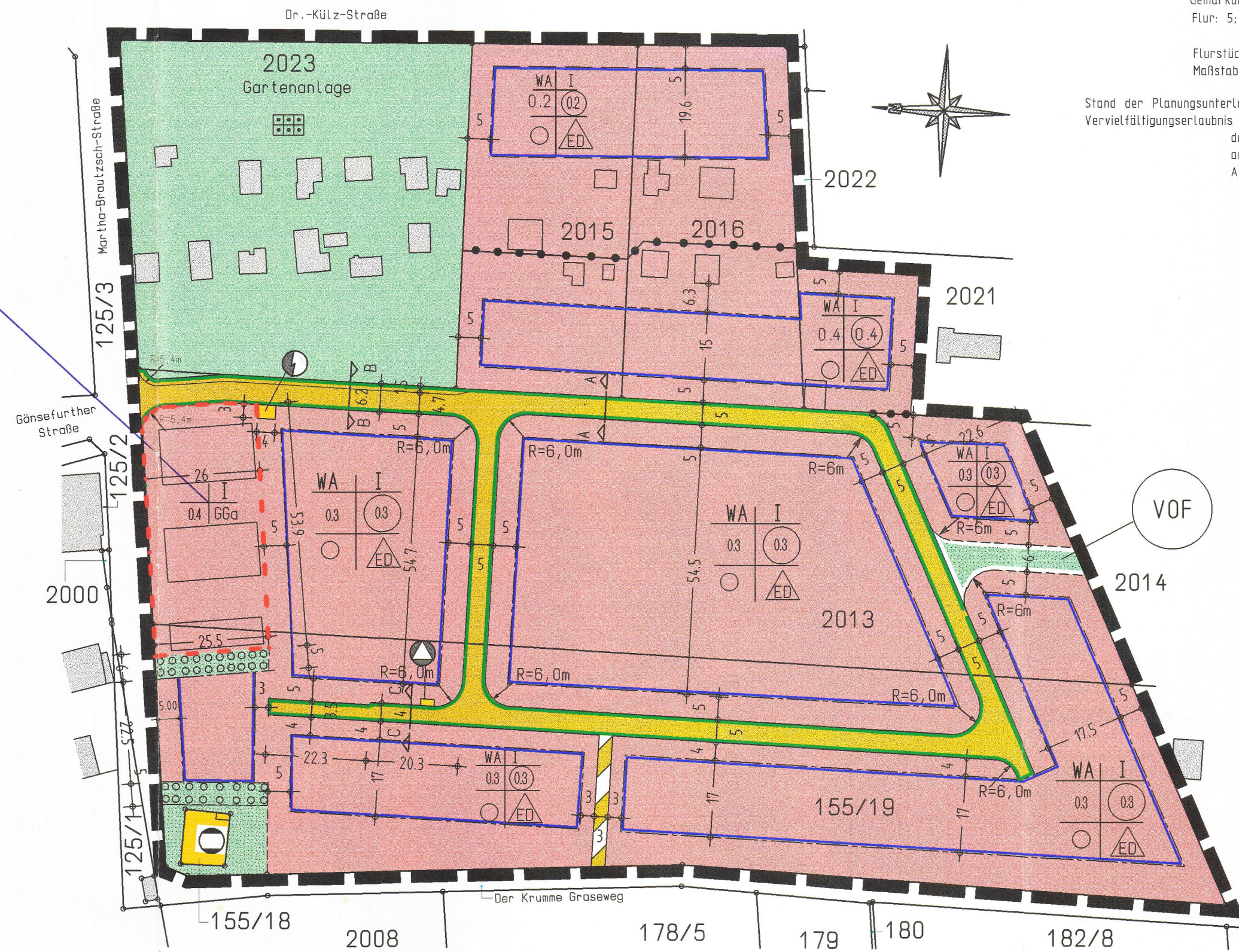


Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 5/98 "FRIEDRICH-WOLF-SIEDLUNG" Löderburg

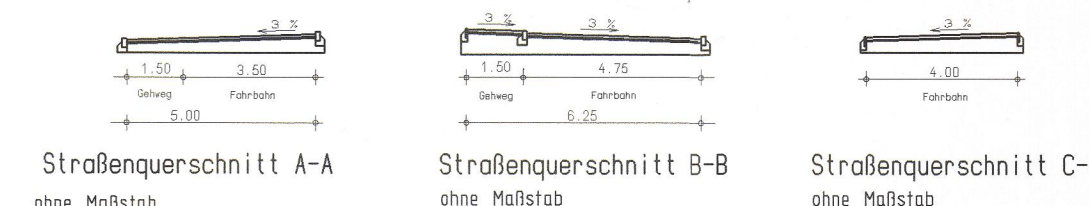
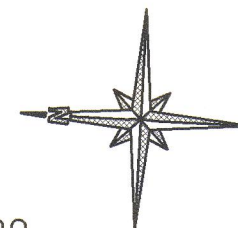
PLANTEIL A

M. 1:1000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Staßfurt
Gemeinde: Löderburg
Gemarkung: Löderburg
Flur: 5; Flurstücke 2023, 2015, 2016, Teilflächen aus 2021
Flurstücke 155/18, 155/19
Maßstab: 1:1000

Stand der Planungsunterlage: Ausführung
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Staßfurt am: 29.10.1998
Aktenzeichen: A8-4396/98



PLANTEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB iVm § 1 Abs.6 Nr. 2 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 der BauNVO ausnahmsweise zugelassene Nutzung wird nicht zugelassen.
- Anzahl der Wohnungseinheiten (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauNVO)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen beträgt 4 Wohnungen pro Einzelhaus und Doppelhaushälfte.
- Höhenlage der Gebäude (§9 Abs.2 BauGB)
Die Firsthöhe darf max. 12 m über den Bezugspunkt liegen. Der Bezugspunkt bezieht sich auf die Interpolation der Eckpunkte der Straßenbegrenzungslinie vor der längsten der Straße zugewandten Gebäudeaußenwand.
- Nebenanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB iVm §14 Abs.1 3.Satz BauNVO
Die Nutzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen ist für bestimmte Nebenanlagen (Skateplätze und Garagen, Einfriedungen, Überdachungen von Freizeitanlagen, Stützmauern und Mülltonnenstandplätze) zulässig. Das Gleiche gilt für die Anordnung in den Abstandsflächen.
- Immissionsschutz gemäß §9 Abs.1 Nr.24 BauGB
Entsprechend dem prognostizierten Flugverkehr des Verkehrsflughafens Cochem/Neuwied sind für den Geltungsbereich des B-Planes, 51 ab (A) zu Tag- u. Nachtzeiten, als äquivalenter Dauerschallpegel für schallschutztechnische Berechnungen, anzusetzen. Im Baugenehmigungsverfahren ist der schallschutztechnische Nachweis zu führen.
- Grünordnung gemäß §9 Abs.1 Ziff. 25a BauGB.
6.1 Öffentliche Grünflächen
Innerhalb der Flächen mit den Festsetzungen "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" gilt:
a) Je 100 qm versiegelte Fläche sind 2 heimische Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16 cm) und 10 heimische Laubsträucher zu pflanzen und zu pflegen.
b) Zu verwenden sind Bäume und strauchartige Gehölze der standortgerechten Vegetation (siehe Vorschlag zur Anpflanzung von Strauch u. Baumarten).
c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Ausgleichsflächen gemäß §9 Abs.1a BauGB
Auf der festgesetzten Ausgleichsflächen außerhalb des B-Planes, Flur 5 Flurstück 1565/214, 2007; 178/4, sind gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB die lt. Vorschlag zur Anpflanzung von Strauch und Baumarten aufgeführten Bäume und Sträucher anzupflanzen. Flurstück 1565/214: Anpflanzung von 54 St. Bäumen Stammumfang 16-18 cm, Pflanzabstand 8-10 m. Flurstück 2007; 178/4: Anpflanzung von 315 St. Sträuchern.
6.3 Private Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB
-Entsprechend pro 100m² überbauter Fläche sind 2 heimische Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16cm) und 10 heimische Laubsträucher zu pflanzen.
-Zu verwenden sind Bäume und strauchartige Gehölze der standortgerechten Vegetation (siehe Vorschlag zur Anpflanzung von Strauch u. Baumarten).
-Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Private Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB
-Entsprechend pro 100m² überbauter Fläche sind 2 heimische Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16cm) und 10 heimische Laubsträucher zu pflanzen.
-Zu verwenden sind Bäume und strauchartige Gehölze der standortgerechten Vegetation (siehe Vorschlag zur Anpflanzung von Strauch u. Baumarten).
-Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Hinweise

- Vorschlag zur Anpflanzung von Strauch u. Baumarten
Folgende Strauch- u. Baumarten werden empfohlen:
Bäume:
1. Tilia cordata - Winterlinde
2. Alnus-glutinosa - Erle
3. Acer campestre - Feldahorn
4. Cornus betulus - Hainbuche
5. Prunus avium - Vogelkirsche
6. Sorbus aucuparia - Eidechsenrose
7. Malus sylvestris - Wildapfel
5.-7. Früchte - Vogelfutter im Winter
Sträucher:
1. Cornus betulus - Hainbuche
2. Ligustrum vulgare - Liguster
3. Prunus spinosa - Schlehe - Schwarzdorn
4. Rosa canina - Hundrose
5. Rosa arvensis - Feld-Kriech-Rose
6. Rosa rugosa - Kartoffel-Apfel-Rose
7. Cornus alba - Hartriegel weiß
- Denkmalschutz
Nach Durchführung des Mutterbodenabtrags ist die Fläche durch einen LIA-Angehörigen begutachtet zu lassen am über eine erf. Ausgrabung gem. § 14 Abs.9 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt zu entscheiden. Der Beginn der dafür notwendigen Tiefarbeiten ist dem Landesamt für Archäologie Stützpunkt Magdeburg Erdhöring 2 39108 Magdeburg, Tel./Fax: 0391/5439780 mitzuteilen.
- Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, der: BGBl. 1998 / S. 137)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planungszustandes (PlanVZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11.02.1992 (GVBl. LSA S. 108) zuletzt geändert durch Gesetz vom Januar 1998 (GVBl. LSA S. 28).
- Gesetz über die Bauplanung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA S. 723)

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanVZ 90)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (siehe Festsetzungen Nr.1)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
- 0,2-0,4 Geschossflächenzahl
 - 0,2-0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse

- BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze

- VERKEHRSLINIEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß und Radweg

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen öffentlich
 - Dauerkleingärten

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERBESITZUNG ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- Gasregaltation
 - Elektrizität/Trasestation
 - Bereitstellungsfläche für den Tag der Abfallentsorgung

- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, zugleich Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der ORTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§9 Abs.7 BauGB)
 - VOF Vorhalteleiche für spätere Fortführung von Erschließungsmaßnahmen
 - Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedliches Mass der baulichen Nutzung (§16 Abs.5 BauNVO)

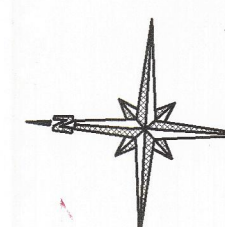
- HINWEISE
- vorhandene Flurstücksgrenze
 - vorhandene Gebäude

Änderung der Zuordnung I
Datum: 22.12.1999



ÜBERSICHTSPLAN M.1:10000

Kartengrundlage: Auszug aus Top-Karte M-32-12-A-C-1 u.M-32-12-A-C-3
Blatt Nr. ... Ausgabejahr: 1996
Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung u. Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Landesamt für Landesvermessung u. Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt am: 30.11.98 Aktenzeichen VermD/V 0045/98



Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
mit Auflassung
Magdeburg, den 13.12.1999
Im Auftrage

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN Nr.5/98 FRIEDRICH-WOLF-SIEDLUNG der Gemeinde Löderburg

gezeichnet
Löderburg, den 20.06.1999

BAUINGENIEURBÜRO Beratung · Planung · Bauleitung
DIPL.-BAUING. (FH) ERNST TOMISCHKA
Gänsefurter Straße 27a, 39446 Löderburg
Telefon 039265/9058, Telefax 039265/9059