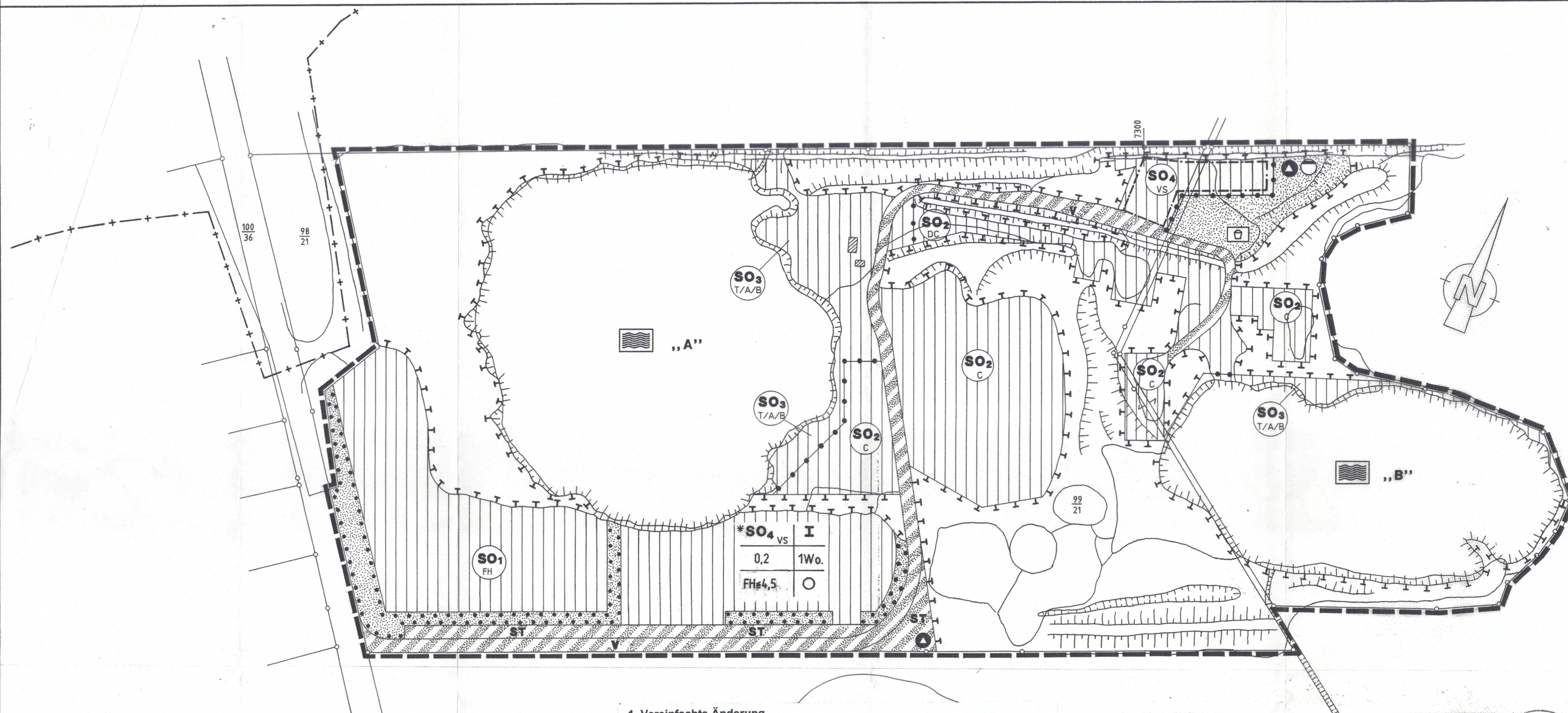


EINF. BEBAUUNGSPLAN „HOFFMANNSCHE STEINBRÜCHE“ GEMEINDE FLECHTINGEN



1. Vereinfachte Änderung

Änderung nach § 13 BauGB Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs.2 BauGB

Der Gemeinderat Flechtingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.04.2004 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hoffmannsche Steinbrüche“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde der Entwurf des 1. Änderung des B-Planes gebilligt und die öffentliche Auslage nach § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Danach erfolgte die Auslage vom 17.05.-18.06.2004. Dieser Beschluss wurde am 28.04.2004 ortsüblich in der Gemeinde Flechtingen bekannt gemacht.

Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs.2 BauGB

Die von der Planung betroffenen TÖB wurden gemäß § 4 Abs.2 i.V.m. § 13 Abs.3 BauGB mit Datum vom 01.06.2004 beteiligt.

Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 11.05.2005 behandelt und geprüft. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren wurde vom Gemeinderat am 11.05.2005 in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom 06.04. als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Ausfertigung

Hiermit wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hoffmannsche Steinbrüche“ vereinfachten Verfahren ausgefertigt.

Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie ihre Genehmigung wurden am 09.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

„Teil B“

Bauplanerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
In den modifizierten SO – Bereichen für Erholung und Camping 1-4 sind gemäß §10 Bau NVO folgende Nutzungen zulässig :
 - Kurzzeitcamping
 - Dauercamping
 - Tauchen, Aktivangeln, Baden
 - Gebäude für Unterkunft, Versorgung und Sanitärgebäude

weitere Nutzungen sind ausgeschlossen

Landschaftsplanerische Festsetzungen

- Die nach §9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind von jeglicher Nutzung freizuhalten. Ein allgemeiner Zugang zu den Flächen ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
- Auf den nach §9 Abs.1 Nr.15 i.V.m. Nr.25 BauGB festgesetzten Flächen sind Anpflanzungen als Heckenpflanzung mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 2qm anzulegen. Bei der Pflanzenauswahl sollen Hundstose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa) und Weißdorn (Crataegus laevigata) dominieren. Großsträucher sind in Gruppen zu mind. 3 Stück der gleichen Art und Kleinsträucher in Gruppen zu 10 Stück zu pflanzen. Weiterhin soll je angefangene 100qm ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum wie Traubeneiche (Quercus petraea), Birke (Betula pendula) oder Heibuche (Carpinus betulus) gepflanzt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – Bau ROG vom 18.8.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit (BAUROG) vom 18.08.1997
- Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993

KARTENGRUNDLAGE :

LEGENDSKARTE : -----
 DES KATASTERAMTES : HALDENLEBEN
 GEMEINDE : FLECHTINGEN
 GEMARKUNG : FLECHTINGEN
 FLUR : 5
 MASSTAB : 1:2000
 STAND DER PLANUNGSUNTERLAGE (MONAT, JAHR) : 08.2000
 VERWELFALTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT
 DURCH DAS KATASTERAMT : HALDENLEBEN
 AM : 22.08.00
 AKTENZEICHEN : A-2424/00
 30.2-P-04/00

PLANZEICHNUNG UND PLANZEICHENERKLÄRUNG „TEIL A“

1. Art der baulichen Nutzung

- § 9 (1) BAU GB
§ 10 ABS.2 BAU NVO
SO (F+V) SONDERGEBIET FÜR FREIZEIT, ERHOLUNG UND CAMPING
- SO₁ FH** SONDERGEBIETSTEIL FERIEHÄUSER (BUNGALOWS / BLOCKHÜTTEN)
- SO₂ C** SONDERGEBIETSTEIL CAMPER
- SO₃ T/A/B** SONDERGEBIETSTEIL TAUCHEN / AKTIVANGELN / BADEN / LIEGEWIESE
- SO₄ VS** SONDERGEBIETSTEIL VERSORGUNGS- UND SANITÄRGEBÄUDE SOWIE UNTERKUNFTSGEBÄUDE
- * **SO₄ (Wo)** ZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN INNERHALB DIESER SONDERGEBIETSFLÄCHE

2. Maß der baulichen Nutzung

- § 9 (1) NR.1 BAU GB
GRZ=0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL
- FH=4,5m FIRSTHÖHE (BEZUGSPUNKT VORH. OK ERSCHLIESSUNGSSTRASSE)
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- § 9 (1) NR.2 BAU GB
§ 22 , 23 BAU NVO
- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZEN

4. Verkehrsflächen

- § 9 (1) NR.11 (6) BAU GB
- ST = STELLPLATZ
- V = VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (ZUR ERSCHLIESSUNG UND VER- UND ENTSPORTUNG)

5. Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- § 9 ABS.1 NR.12,14 UND ABS.6 BAU GB
- TRAFOSTATION
- ABFLUSSLOSE SAMMELGRUBE
- ▲ ABFALL / MÜLL- U. WERTSTOFFCONTAINER

6. Grünflächen

- § 9 (1) NR.15,25 (6) BAU GB
- PRIVATES GRÜN MIT PFLANZGEBOTEN
- PRIVATES GRÜN MIT ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ

7. Wasserflächen

- § 9 (1) NR.16 BAU GB
- ANGEL-, TAUCH- UND BADEGEWÄSSER A UND B

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- § 9 ABS.1 NR.20 BAU GB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

9. Sonstige Planzeichen

- ABGRABUNGEN AUFSCHÜTTUNGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER GASHOCHDRUCKLEITUNG G- HD22-219 IN RECHTSTRÄGERSCHAFT DER Avacon AG SALZGITTER

VERFAHRENSVERMERKE

„TEIL B“

- Der Aufstellungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan wurde am 07.07.99 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beschlossen und am 13.07.99 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 4 BAU GB am 17.12.99 beteiligt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen hat am 25.11.99 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.12.99 bis 17.01.00 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 30.11.99 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.12.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 BAU GB)
- Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 06.02.00 behandelt und geprüft. Der einfache Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 06.02.00 in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom 06.2000 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan in der Fassung vom 06.2000 wurde gebilligt.
- Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Die Genehmigung für die Satzung des einfachen Bebauungsplanes wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaß vom 16.11.00, Az.: 25.32 /0539/B5/0K erteilt.
- Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan sowie ihre Genehmigung wurden am 18.01.00 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des einfachen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
- Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.



Situationsplan

M. 1 : 20000



GEMEINDE FLECHTINGEN EINFACHER BEBAUUNGSPLAN „HOFFMANNSCHE STEINBRÜCHE“

1. Vereinfachte Änderung

Mai 2005

Maßstab 1 : 1000

Planverfasser

B+i

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

Satzungsexemplar