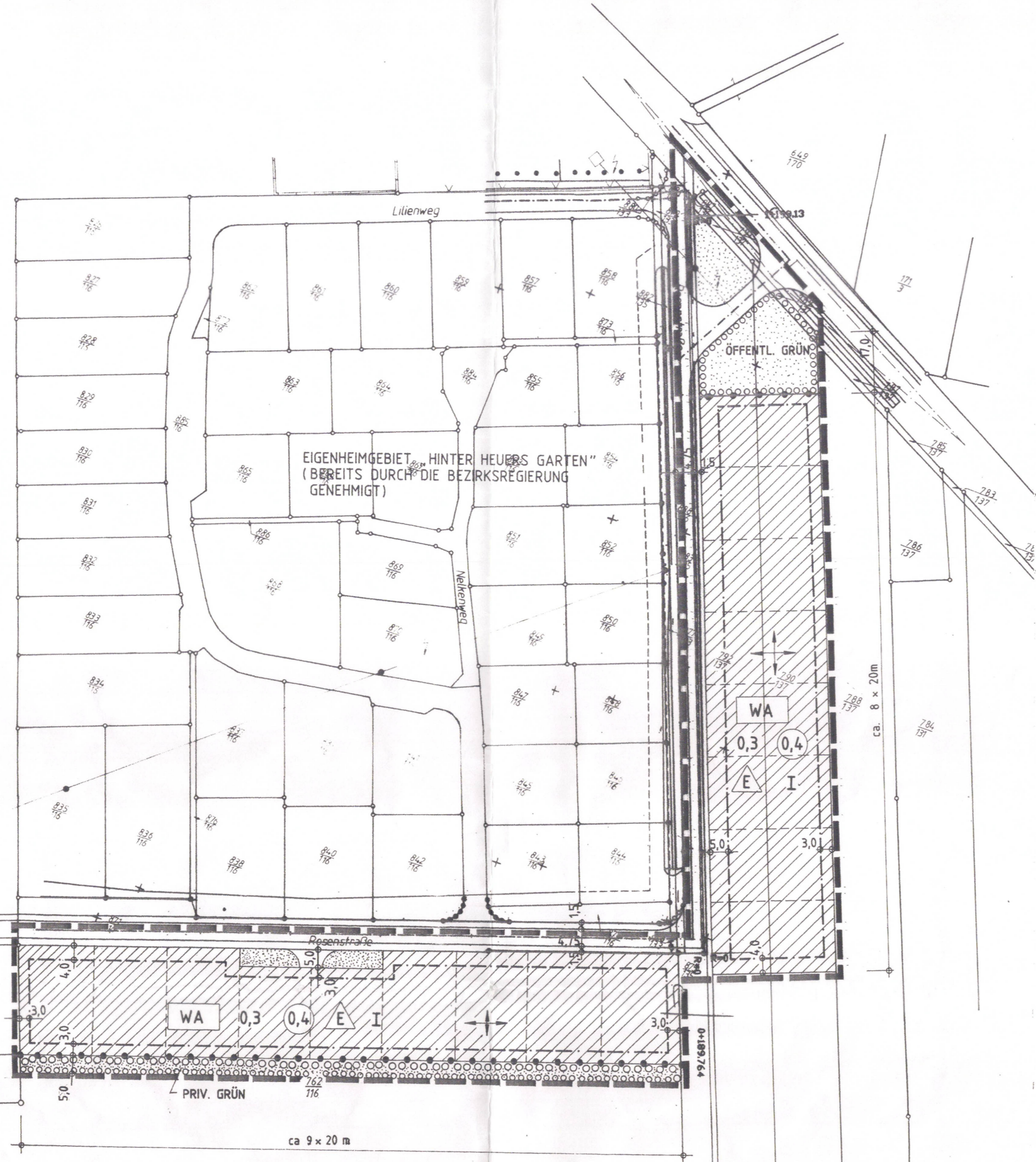




PLANUNTERLAGE:
 MASSTAB: 1:1000
 KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE DES
 KATASTERAMTES HALDENLEBEN
 LANDKREIS: HALDENLEBEN
 GEMEINDE: FLECHTINGEN
 GEMARKUNG: FLECHTINGEN
 FLUR: 4



PLANZEICHNUNG UND PLANZEICHENERKLÄRUNG „TEIL A“

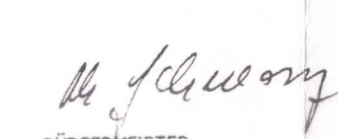
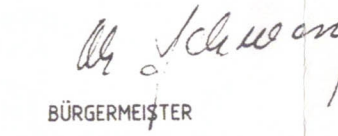
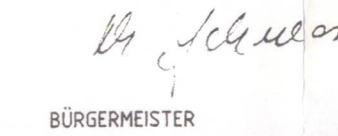






- | | | | |
|---|---------------------|--|-------------------|
| 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) 1) BAU GB | 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 (1) 2) BAU GB |
| WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE | | ÖFFENTLICHES BZW. PRIVATES GRÜN | |
| 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) 1) BAU GB | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | |
| 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL | | 15. SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS | § 9 (7) BAU GB |
| I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAX. | | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES | |
| 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | § 9 (1) 2,3) BAU GB | | |
| NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG | | | |
| BAUGRENZE | | | |
| STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE HAUPTGEBAUERICHTUNG | | | |
| 6. VERKEHRSLÄCHEN | § 9 (1) 1) BAU GB | | |
| STRASSENVERKEHRSLÄCHEN | | | |
| STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE | | | |
| SICHTDREIECKE SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG ZIFF. 1 | | | |

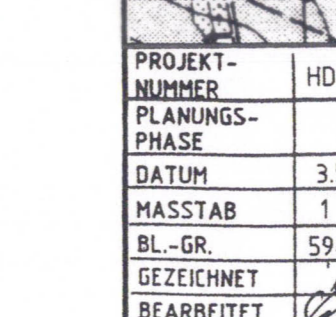
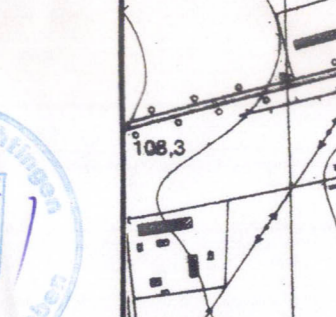
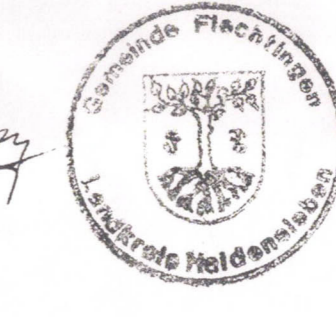
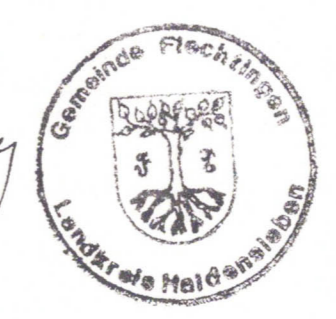
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAU NVO
 IN DEN WA - GEBIETEN SIND GEMÄSS § 1 ABS.6 NR.1 DIE NACH § 4 ABS.2 NR.1,2 BAU NVO ZULÄSSIG
 - WOHNGEBÄUDE
 - DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETS DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREIBE
- NEBENANLAGEN § 14 ABS.1 BAU NVO
 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND GEMÄSS § 14 ABS.1 BAU NVO NEBENANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG AUSGESCHLOSSEN. GARTENLÄUBEN ODER KLEINGEWÄCHS-HÄUSER KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT SIE DEM NUTZUNGSZWECK DER IN DEM BEBAUUNGSBEREICH GELIEGENEN GRUNDSTÜCKE DIENEN (SIEHE § 6 DER SATZUNG)
- STELLUNG DER GEBÄUDE § 9 ABS.1 NR.2 BAU GB
 DURCH DIE KENNZEICHNUNG DER FIRSTRICHTUNG IST DIE STELLUNG DES GEBÄUDES GEKENNZEICHNET. BEI DER EINORDNUNG DER HAUPTGEBÄUDE DÜRFEN DIE VOR- GEBEBENEN BAUGRENZEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DIE NEBENGEBÄUDE KÖNNEN DIE BAUGRENZEN ÜBERSCHREITEN.
- STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 12 ABS.1 UND ABS.3 NR.2
 STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND IM BEBAUUNGSBEREICH ZULÄSSIG LT. § 49 BAUORDNUNG, FÜR EINFAMILIENHÄUSER 1-2 STELL- PLÄTZE. UNZULÄSSIG SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE MIT EINEM EIGENGEWICHT ÜBER 3,5 TONNEN SOWIE FÜR DIE ANHÄNGER DIESER KRAFTFAHRZEUGE.
- SICHTDREIECKE § 9 ABS.1 NR.10 BAU GB
 INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN SICHTDREI- ECKE IST JEDLICHE NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEWUCHS OBERHALB 80 CM GEMESSEN AB STRASSENÖBERKANTE UNZULÄSSIG AUSGENOM- MEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50M
- NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG § 9 ABS.1 NR.14
 ES BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT 50% DES ANFALLENDEN NIEDER- SCHLAGSWASSERS DER HORIZONTALEN DACHFLÄCHEN IN DIE ÖFFENTLICHE REGENWASSERLEITUNG ABZUFÜHREN. DIE ANDEREN 50% SOWIE DAS OBERFLÄCHENWASSER ALLER VERSIEGELTEN GRUNDFLÄCHEN SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IN AUFFANGBEHÄL- TERN, REGENHULDEN ODER ÄHNLICH EINZULEITEN BZW. VERSICK- KERN ZU LASSEN.
 DIE GEMEINDE KANN AUF ANTRAG DES GRUNDSTÜCKSEIGENTÜ- MERS EINER BESEITIGUNG DES GESAMTEN NIEDERSCHLAGSWASSERS (100%) AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK ZUSTIMMEN, SOWEIT DIES SCHADLOS MÖGLICH IST.
 DIE SCHADLOSE BESEITIGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS IST NACHZUWEISEN UND DURCH DIE GEMEINDE VOR ORT ZU ÜBER- PRÜFEN UND ZU GENEHMIGEN.
 DIE BEFREIUNG VOM ANSCHLUSS- UND BENUTZERZWANG KANN UNTER VORBEHALT DES JEDERZEITIGEN WIDERSPRUCHS ODER AUF EINE BESTIMMTE ZEIT AUSGESPROCHEN WERDEN.
- DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 ABS.1 NR.25 a UND b
 INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGEN- DE PFLANZBINDUNG:
 a) JE m² BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCHSE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL ODER PFAFFENHÜTCHEN ZU PFLANZEN.
 DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 35 STÜCK.
 JE ART ZU PFLANZEN, FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 b) JE 20 m² BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERSCHSE, BIRKE, VOGELKIRSCHEN, LINDE, ESCHEN, ODER ERLE ZU PFLANZEN.
 c) ALS EINZELBÄUME SIND FOLGENDE ARTEN ZU PFLANZEN: EICHE, WINTERLINDE, PLANTANE ODER ROSSKASTANIE. AUCH HIER BESTEHT DIE PFLICHT DER UNTERHALTUNG BZW. IM FALLE EINES ABSTERBENS SIND ERSATZPFLANZUNGEN ERFORDERLICH.
 d) DIE GEHÖLZE SIND ZU ERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.


- PFLANZGEBOT
- AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IM ÖSTL. PLANBEREICH RECHTS DER ROSENSTRASSE IST NACH ABSCHLUSS DER BAUARBEITEN MIND. EIN LAUBBAUM ALS HOCHSTAMM MIT 10cm STAMMUMFANG ZU PFLANZEN.
 ER IST STÄNDIG ZU PFLEGEN UND BEI ABGANGENHEIT DURCH EINEN GLEICHARTIGEN ZU ERSETZEN.
 ES SIND FOLGENDE ARTEN ZU VERWENDEN:
 • AHORN - Acer
 • KASTANIE - Aesculus
 • HAINBUCHSE - Carpinus bitulus
 • ROTBUCHSE - Fagus sylvatica
 • MEHLBEERE - Sorbus
 • EICHE - Quercus
 • LINDE - Tilia
 • NUSSBAUM - Juglans regia
 • KIRSCHEN

VERFAHRENSVERMERKE „TEIL B“

- DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE FLECHTINGEN HAT AUF IHRER SITZUNG AM 17.12.92 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS- PLANES BESCHLOSSEN.
 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBE- SCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGS- TAFELN ERFOLGT.
 FLECHTINGEN, DEN 19.08.94

 BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 28.10.93 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND ZUR AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 02.11.93 BEKANNTGEgeben.
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 10.11.93 BIS 10.12.93, GEMÄSS § 3, ABS.2 BAU GB AUSGELEGEN.
 FLECHTINGEN, DEN 19.08.94

 BÜRGERMEISTER
- DIE VON DER PLANUNG BETROFFENEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN VON DEM BEAUFTRAGTEN ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO MEWES-RITTER-SEIDL GmbH, HALDENLEBEN ANGESCHRIEBEN UND ZUR STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT. DABEI IST DIE ZUSTÄNDIGE STELLE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG BEI DER BEZIRKSREGIERUNG MAGDEBURG, GEMÄSS § 246 a, ABS.1, NR.1 BAU GB IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS.3 BAU ZVO, BETEILIGT WORDEN.
 FLECHTINGEN, DEN 19.08.94

 BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN UND PRÜFUNG DER VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, GEMÄSS § 3, ABS.2 BAU GB IN IHRER SITZUNG AM 26.05.94 ALS SATZUNG (§ 10 BAU GB) SOWIE DER BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
 FLECHTINGEN, DEN 19.08.94

 BÜRGERMEISTER
- DIE PLANUNGSUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGEN- SCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSA- MEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE NACH (STAND VOM 29.8.94), SIE IST HINSICHTLICH DER DAR- STELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOME- TRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
 KATASTERAMT, DEN 29.8.1994

 VERH. DIREKTOR
- DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DURCH DIE BEZIRKSREGIERUNG, MAGDEBURG, ALS HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE, AM 20.09.94 GEMÄSS § 246 a, ABS.1, PUNKT 4 UND 18 - MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN - GENEHMIGT.
 FLECHTINGEN, DEN 10.01.1995

 BÜRGERMEISTER
- DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND IN DER ZEIT VOM BIS ZUM ÖRTSÜBLICH DURCH AUSHANG BEKANNT GEMACHT WORDEN. *Volksstimmte 22.12.1994*
 IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGEL DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215, ABS.2 BAU GB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ER- LÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ § 44, 246 a, ABS.1 NR.9 BAU GB) HINGEWIESEN WORDEN.
 DIE SATZUNG IST AM 23.12.94 IN KRAFT GETRETEN
 FLECHTINGEN, DEN 10.01.1995

 BÜRGERMEISTER
- Der Bebauungsplan 01/93 „Erweiterung Hinter Heuers Garten“ in der Fassung vom 26.05.1994 wird hiermit vollge-fertigt.
 Flechtingen, 30.04.2019

 BÜRGERMEISTER
- Die rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom 08.05.2019 bis 23.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Flechtingen, 28.05.2019

 BÜRGERMEISTER



SITUATIONSPLAN
 MASSTAB 1:10000



PROJEKT-NR.	HD 93-735	ERWEITERUNG EIGENHEIMGEBIET	FLUR 4
BAUHER	AP	PROJEKT „HINTER HEUERS GARTEN“	FLECHTINGEN
DATUM	3.5.1993		
MASSTAB	1:1000		
BL.-GR.	594 x 1070		
GEZEICHNET			
BEARBEITET			
GEPRÜFT			

BAUHER GEMEINDEVERWALTUNG FLECHTINGEN

A+i ARCHITEKTUR UND INGENIEURBÜRO
 Mewes-Ritter-Seidl GmbH
 BORNISCHE STRASSE 4b
 0-3240 HALDENLEBEN
 TEL. 2408