

Quellenvermerk :  
ALK / 9/2010 © LVerGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A18/1-17108/2010

**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (entsprechend PlanzV 1990)

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

MD Dorfgebiet MD  
Vorhaben: Errichtung zweier Wohngebäude

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

0,4 Grundflächenzahl GRZ  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze  
offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : Privatweg

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

7. Planzeichen ohne Normcharakter

Trinkwasserversorgung  
Elk. Versorgung  
Gas  
Schmutzwasserableitung  
Regenwasser  
Schächte  
Schmutzwasser  
Regenwasser

**TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Bauplanerische Festsetzungen BPF**

**Art der baulichen Nutzung**

BPF 1 Gemäß § 12 Abs.3a i.V.m. § 9 Abs.2 BauGB wurde für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Baugbiet in der Art eines Dorfgebietes MD nach § 5 BauNVO festgesetzt mit dem Zusatz der Vorhabensbindung "Errichtung von zwei Wohngebäuden". Auf der Dorfgebietsfläche sind daher nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger (Bauherrngemeinschaft) im Durchführungsvertrag verpflichtet.

**Grünordnerische Festsetzungen GOF**

**Art der baulichen Nutzung**

GOF 1 Auf den nach § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je eine 10m breite Hecke mit gestuften Aufbau anzulegen. Die Sträucher sind im Regelabstand von 1,50m in der Qualität 3 TR und H 60-100 gemäß Artenliste III zu pflanzen. Je 10m<sup>2</sup> Heckenpflanzung ist ein großkroniger Laubbaum der Qualität Hochstamm 3 x v., Stammumfang 14-16cm gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

GOF 2 Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind 10% mit Sträuchern der Qualität 3 TR, H 60-100 zu pflanzen. Je Grundstück ist ein Laubbaum der Qualität Hochstamm 3 x v., Stammumfang 14-60cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Hinweis : Artenliste anzupflanzende Gehölzarten**

**Bäume**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Malus domestica	Garten-Apfel
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Pyrus pyrastra	Wildbirne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

**Sträucher**

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigflügeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Deutzia "Mont Rose"	Deutzie
Forsythia x intermedia	Forsythie in Sorten
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Europäischer Pfeifenstrauch
Ribes aureum	Gold-Johannisbeere
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Hagebutte
Spiraea x arguta	Schneespiree
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder
Viburnum lantana	Walliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. IS 2585, 2617) und des § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Flechtingen vom 12.05.2011 die folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Errichtung zweier Wohngebäude", Flechtingen, gemäß § 10 BauGB erlassen

Flechtingen, 13.05.2011

*[Signature]*  
Bürgermeister  
Landkreis Börde

**Verfahrensvermerke**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen hat in seiner Sitzung am 08.07.2010 (Beschluss-Nr. 38/10) nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Errichtung zweier Wohngebäude", Flechtingen eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten. Der Beschluss wurde ortsüblich im Schaukasten der Gemeinde Flechtingen am 09.07.2010 bekannt gegeben.

**2. Entwurf und Verfahrensbetreuung**

Bauplanungs- und Ingenieurbüro Ritter-Schaub-Wilke GmbH, Haldensleben  
Gerikestraße 4  
39340 Haldensleben  
Tel.: 03904 63090 / Fax.: 03904 630911  
e-mail: info@b-i-buero.de

**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 im Rahmen der Durchführung eines Scopingtermines am 12.10.2010 über die angedachte Planung informiert und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

**4. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde am 14.10.2010 durchgeführt.

**5. Entscheidung für die Auslegung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen hat am 09.12.2010 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

**6. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.12.2010 bis 29.01.2011 entsprechend § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.12.2010 im Schaukasten der Gemeinde Flechtingen ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2010 beteiligt.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.05.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

**8. Satzungsbeschluss**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Begründung wurde am 12.05.2011 nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen als Satzung beschlossen.

**9. Ausfertigung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Flechtingen, 13.05.2011

*[Signature]*  
Bürgermeister  
Landkreis Börde

**10. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 22.06.2011 im Schaukasten der Gemeinde Flechtingen öffentlich bekannt gegeben worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Flechtingen, 22.06.2011

*[Signature]*  
Bürgermeister  
Landkreis Börde

**11. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

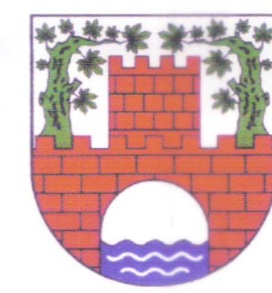
Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs.1 Nr.1, 2, 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

**12. Mängel der Abwägung**

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nach § 214 Abs.3 BauGB Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

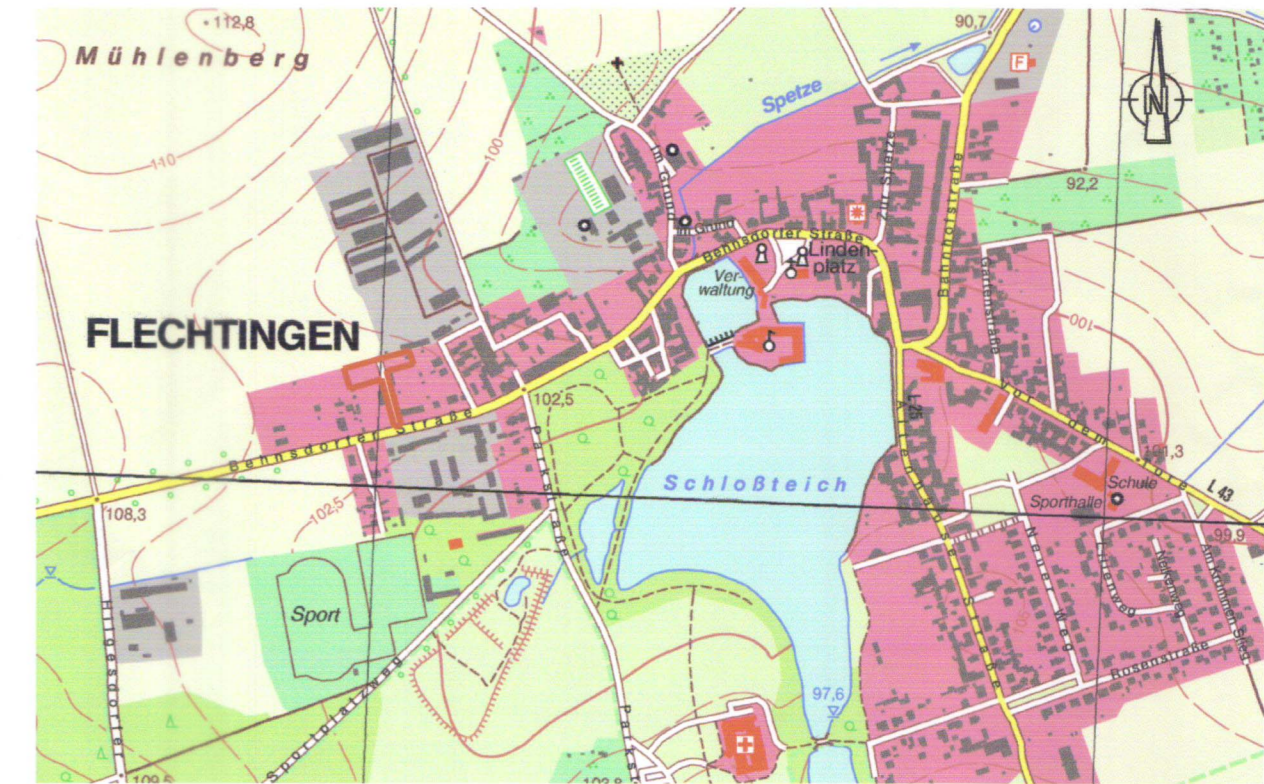
Flechtingen,

Bürgermeister



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Errichtung von zwei Wohngebäuden" Behnsdorfer Straße Flechtingen**

**- SATZUNGSEXEMPLAR -**  
**Beschluss-Nr.:**  
**Planungsstand: 04/2011**  
**Maßstab: 500**



Quellenvermerk : TK-10 / 3/2003 © LVerGeo 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