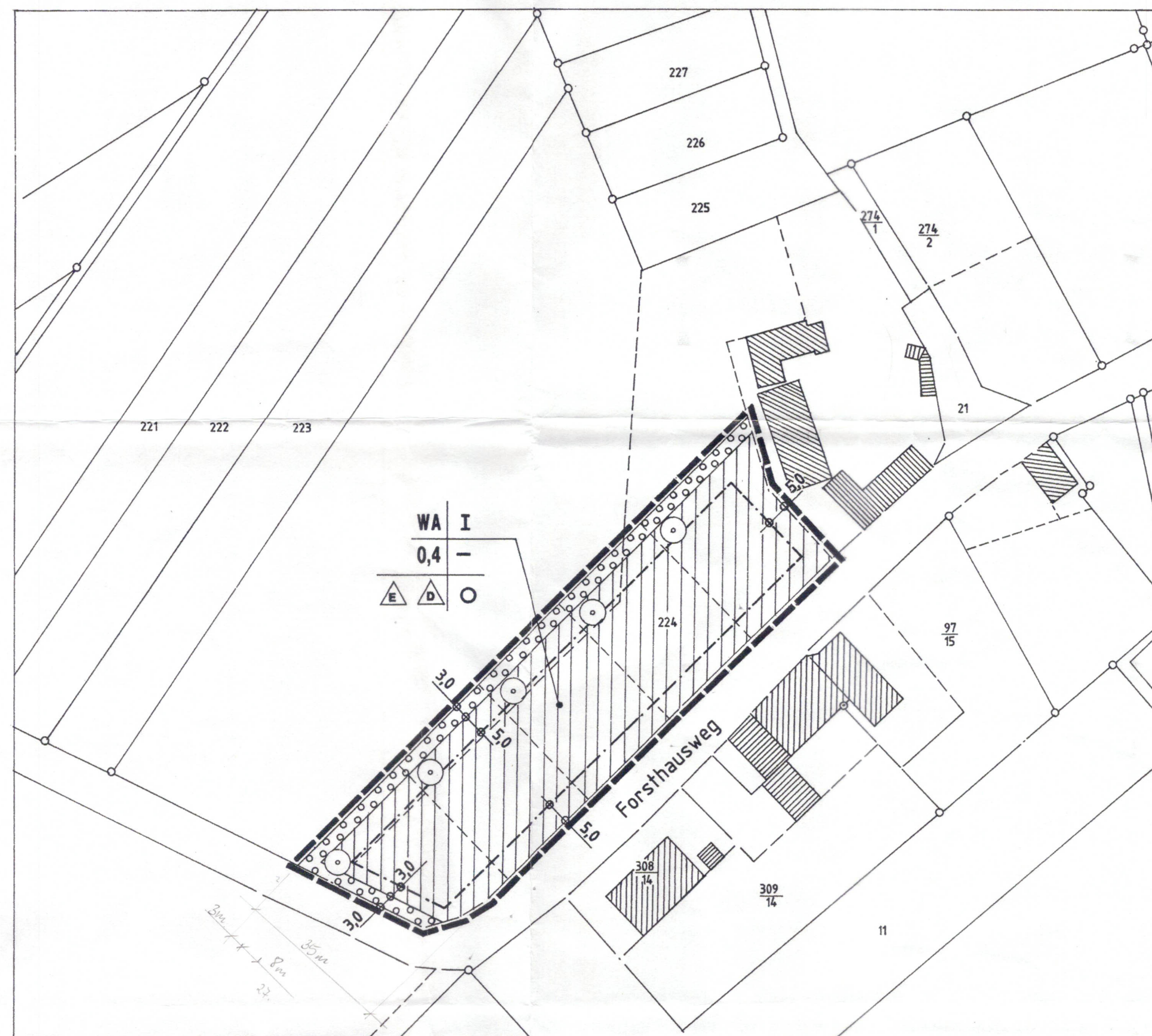


# ERGÄNZUNGSSATZUNG

# „FORSTHAUSWEG“

## PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- |  |   |
|--|---|
| 1. <b>Art der baulichen Nutzung</b><br>[Symbol] allgemeines Wohngebiet<br>§ 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 4 BauNVO  | 13. <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b><br>[Symbol] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privates Grün)<br>[Symbol] Anpflanzen von Einzelbäumen<br>§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB |
| 2. <b>Maß der baulichen Nutzung</b><br>0,4 Grundflächenzahl<br>I Zahl der Vollgeschosse<br>§ 9 (1) Nr. 1 BauGB   | 15. <b>Sonstige Planzeichen</b><br>[Symbol] Geltungsbereich des Abrundungsgebietes<br>[Symbol] geplante Parzellengrenze<br>[Symbol] Flurstücksgrenze<br>§ 9 (7) BauGB   |
| 3. <b>Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen</b><br>[Symbol] offene Bauweise<br>[Symbol] Baugrenze<br>[Symbol] Einzel- und Doppelhäuser zulässig<br>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 22, 23 BauNVO |   |

## Landschaftsplanerische Festsetzungen

- Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ausgewiesenen Flächen sind einheimische Sträucher niedrig bis mittelhoch anzupflanzen zum Beispiel Heckenkirsche, Schlehe, Flleder, Hasel, Hartriegel u. ständig zu erhalten. Die Anpflanzungen sind mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 2m<sup>2</sup> anzulegen, es sind 2-mal verpflanzte Sträucher von mind. 60cm Höhe zu verwenden. Innerhalb dieser Fläche können auch 30% Obststräucher wie Johannisbeeren, Himbeeren, oder Brombeeren angepflanzt werden.
- Je ausgewiesener Parzelle ist ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit mindestens 14 cm Stammdurchmesser zu pflanzen und ständig zu erhalten. Folgende Arten können verwendet werden: Ahorn, Kastanie, Hainbuche, Linde, Nußbaum (Walnuß), Kirsche, Rotbuche, Hainbuche sowie Apfel-, Pflaumen-, oder Birnenbaum
- Niederschlagswasserbeseitigung  
Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen sowie versiegelte Wegeflächen ist zu 100% auf den Grundstücken zu versickern.

## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung  
Als Art der baulichen Nutzung wird ein WA "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO vorgegeben. Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 und nach Abs. 3 BauNVO werden i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Regierungspräsidium Magdeburg  
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

Mit Auflegen von Mitbestimmungsbescheinigungen  
Magdeburg, den 08. NOV. 2000  
im Auftrage

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE: 1:2500  
DES KATASTERAMTES: Haldensleben  
GEMEINDE: Flechtingen OT: Hasselburg  
CEMARKUNG: Hasselburg  
FLUR: 2  
MASSSTAB: 1:1000  
STAND DER PLANUNGSUNTERLAGE (MONAT, JAHR): 12/98  
VERWELFÄLTIGUNGSGERÄUBNIS ERTEILT  
DURCH DAS KATASTERAMT: Haldensleben  
AM: 13.01.1999  
AKTENZEICHEN: 35 - P - 6/99

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Flechtingen hat auf seiner Sitzung am 23.04.1998 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung an den Mitteilungstafeln der Gemeinde Flechtingen erfolgt.  
Flechtingen, den 08.08.2000  
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 26.11.1998 den Entwurf des biefes mit Begründung zugestimmt und zur Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 01.12.1998 bekanntgegeben. Der Entwurf des Ergänzungsgebietes und die Begründung haben vom 10.12.1998 bis 22.01.1999, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt.  
Flechtingen, den 08.08.2000  
Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden von dem beauftragten Bauplanungs- und Ingenieurbüro Ritter - Schaub - Wilke GmbH, Haldensleben angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Dabei ist die zuständige Stelle für Raumordnung und Landesplanung beim Regierungspräsidium Magdeburg gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.  
Flechtingen, den 08.08.2000  
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat das Ergänzungsgebiet und die Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie Hinweise aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in ihrer Sitzung am 03.06.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Flechtingen, den 08.08.2000  
Bürgermeister
- Die verwendete Planungunterlage enthält den Inhalt des Liegenenschaftskatasters 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Haldensleben, den 13.01.1999  
Vermessungs Direktor
- Das Ergänzungsgebiet wurde durch das Regierungspräsidium Magdeburg Dezernat 25, als höhere Verwaltungsbehörde, am 6.11.2001 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen, - genehmigt.  
Flechtingen, den 6.2.2001  
Bürgermeister
- Die Genehmigung der Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 6.11.2001 AZ: erteilt.  
Flechtingen, den  
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Ergänzungssatzung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 17.01. bis 03.02. ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden. 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 18.1.01 in Kraft getreten  
Flechtingen, den 6.2.2001  
Bürgermeister
- Die Ergänzungssatzung „Forsthausweg I/98“ in der Fassung vom 03.06.1998 wird hiermit ausgefertigt.  
Flechtingen, 05.04.2019  
Bürgermeister
- Die rückwirkende Inkraftsetzung der Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom 9.04.2019 bis 26.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Flechtingen, den 30.04.2019  
Bürgermeister

## SITUATIONSPLAN MASSTAB 1:1000



## Gemeinde Flechtingen OT Hasselburg

### Ergänzungssatzung I/98 Allgemeines Wohngebiet „Forsthausweg“

Oktober 1998

Maßstab 1:1000

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

Planverfasser