



Quellenvermerk :
[ALK / 9/2012] © LVermGeo 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)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl GRZ
I Zahl der Vollgeschosse

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

--- Baugrenze
○ offene Bauweise
△ nur Einzelhäuser zulässig
△ nur Doppelhäuser zulässig

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

■ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : private Einstellplätze

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

△ Abfall

5. Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

**TEIL B :
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Bauplanerische Festsetzungen

TF 1 – Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein WA „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Es werden die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Nutzungen nach Abs. 2 Nr. 3 und ausnahmsweise zul. Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m den § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO werden ausgeschlossen.

Kompensationsfestsetzung

TF 2 – Kompensation
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Ergänzung einer Streuobstwiese nördlich anschließend am Geltungsbereich auf dem Flurstück 345 in der Gemarkung Erxleben auf einer Fläche von 1250m² sind Ostbäume im Raster von 10m x 10m mit versetzten Reihen anzupflanzen. Anzupflanzen sind gebietsheimische alte Obstsorten entsprechend der Veröffentlichung des LAU Qualität Hochstamm 3 xv. mind. 10–12cm Stammumfang.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Erxleben hat in seiner Sitzung am **25.09.2018** nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohngebiet Friedhofstraße", Erxleben eine verbindliche Bauleitplanung nach § 13b i.V.m. § 13a einzuleiten.

Erxleben, den 25.06.2019



2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Ritter – Schaub – Wilke GmbH
Gerikestraße 4
39340 Haldensleben

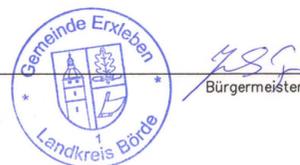
Bearbeitung:

Haldensleben, den

3. Entscheidung für Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Erxleben hat am **13.12.2018** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

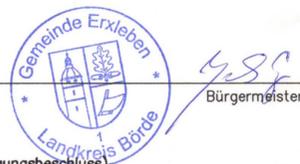
Erxleben, den 25.06.2019



4. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom **07.01.2018** bis **07.02.2018** entsprechend § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **21.12.2018** in den Schaukästen der Gemeinde Erxleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **08.01.2019** beteiligt.

Erxleben, den 25.06.2019



5. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen (Abwägungsbeschluss)

Der Gemeinderat der Gemeinde Erxleben hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **21.05.2019** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

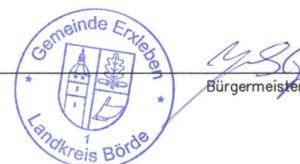
Erxleben, den 25.06.2019



6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde am **21.05.2019** nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.

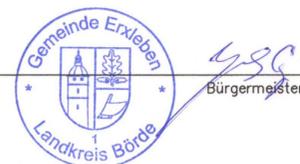
Erxleben, den 25.06.2019



7. Ausfertigung

Hiermit wird der Bebauungsplan "Wohngebiet Friedhofstraße" Erxleben ausgefertigt.

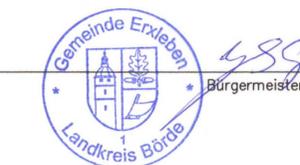
Erxleben, den 23.05.2019



8. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am **21.06.2019** in den Schaukästen der Gemeinde Erxleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

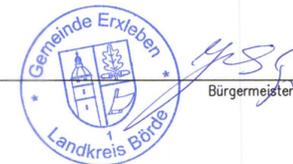
Erxleben, den 25.06.2019



PRAÄMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Erxleben vom **21.05.2019** die folgende Satzung über den Bebauungsplan "Wohngebiet Friedhofstraße" gemäß § 10 BauGB erlassen.

Erxleben, den 25.06.2019



Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-umstener :
Abschrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/
Ausfertigung beglaubigt/einfachen/Abschrift/Ablichtung

des/des Bebauungsplanes

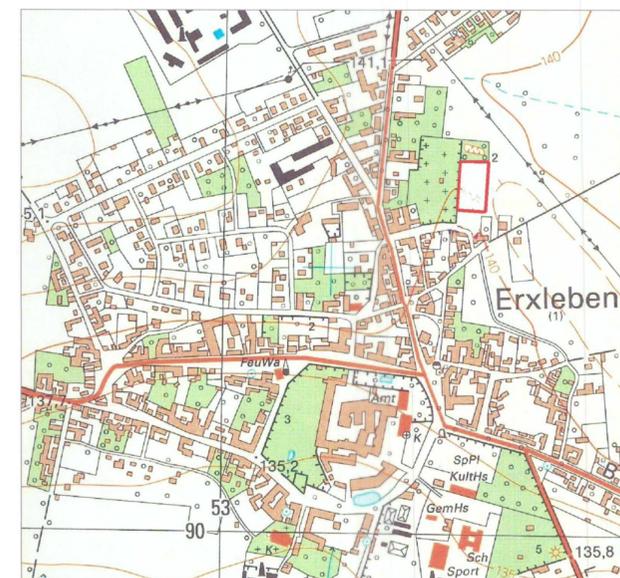
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)
übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei

(Behörde)
erteilt. Friedlingen, den 17.01.19

(Behörde und Unterschrift)
Einwohnermeldeamt
Lindplatz 11-15
39345 Friedlingen

**- Satzungsexemplar -
Gemeinde Erxleben
Bebauungsplan
"Wohngebiet Friedhofstraße"**

M. 1:1000 Stand : 04/2019



Situationsplan

Quellenvermerk : [TK10 / 9/2012] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A18/1-17108/2010

Entwurf und Planung :

Bauplanungs- und Ingenieurbüro
Ritter – Schaub – Wilke GmbH
BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG



Gerikestraße 4
39340 Haldensleben

Tel.: 03904 63090
Fax.: 03904 630911
e-mail: info@b-i-buero.de