

z.Zt. rechtswirksamer B-Plan

- Fläche 1 bisher überplante und entwickelte Fläche 16310m²
- Fläche 2 1. Änderung B-Plan mit verbleibenden zu beplanenden Flächen 19990m²
- Fläche 3 Teilaufhebung 8370m²

1. Änderung

Planzeichenerklärung (entsprechend PlanzV 1990)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß – eingeschossig
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.10, 25 BauGB)
 - PC Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (privates Grün)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungsatzung (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Planzeichen ohne Normcharakter**
 - Flurstücksgrenzen vorhanden
 - Flurstücksgrenzen geplant
 - ehemalige Verkehrsflächen den angrenzenden Grundstücken zuordnen

Textliche Festsetzungen

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung**
Auch der Änderungsbereich behält die Nutzungsart Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO bei. Zugelassen werden die Nutzungen nach Abs.1 und 2. Nutzungen nach Abs.3 BauNVO werden i.V.m. Abs.5 und 9 BauNVO ausgeschlossen.
- Landschaftsplanerische Festsetzungen**
 - Anpflanzungen auf der nach § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB ausgewiesenen Flächen werden den angrenzenden privaten Grundstücken zugeordnet. Auf dieser Fläche ist eine ca. 10m breite, gestufte, blütenreiche Strauch-Baumhecke (gem. Artenliste Anlage 1 der Begründung) aus überwiegend heimischen Arten als mehrreihige Blütenhecke mit Baumüberhaltern an der Westgrenze anzulegen. Die Kosten der Anpflanzungen sowie die Pflege mit einer 3-jährigen Anwuchsgarantie trägt der Investor.
 - Qualität und Quantität**
In der Mitte der zur Bepflanzung festgesetzten Fläche ist in Nord-Süd-Richtung eine Reihe Bäume zu pflanzen. Je 5 laufende Meter Hecke ist ein Baum mit Stammumfang 10-12cm zu pflanzen und mit jeweils 3 Pfählen (Dreibeck) zu sichern. Die Bäume sind durch Stammschutzmatten gegen Wildverbiss zu sichern! Es sind die Baumarten der Artenliste so zu pflanzen, dass jeweils 2 Bäume der gleichen Art hintereinander stehen. Beiderseits der Baumreihe ist im Abstand von 2,00m zur Baumreihe jeweils eine Reihe Sträucher zu pflanzen. Innerhalb der Reihe sind die Sträucher im Abstand von 1,5 m zu pflanzen und zwar jeweils 3 bis 5 Sträucher der selben Art.

VERFAHRENSVERMERKE

Änderung nach § 13 BauGB
Der Gemeinderat der Gemeinde Erleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.03.2016 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange Stücke" im OT Bregenstedt im vereinfachten Verfahren beschlossen und am 30.03.2016 an den Aushängetafel bekannt gemacht. Ergänzend zum Beschluss der 1. Änderung vom 17.03.2016 beschließt der Gemeinderat Erleben am 06.12.2016 eine Teilaufhebung.

Planverfasser für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes
BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Ritter – Schaub – Wilke GmbH
Gerkestraße 4
39340 Haldensleben

Beteiligung der Behörden und sonstigen TOB und der Nachbargemeinden nach § 4 und § 2 BauGB.
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen TOB sowie die Nachbargemeinden wurden an der Planaufstellung mit Datum vom 28.09.2016 und 30.11.2016 beteiligt.

Auslegung nach § 3 BauGB (1. Änderungsentwurf)
Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.10.2016 bis 11.11.2016 öffentlich ausgelegen.

Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen
Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Erleben hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.2016 geprüft und beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Erleben, den 13.04.2017
Bürgermeister

Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB
Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 30.03.2017 behandelt und geprüft. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung wurde vom Gemeinderat am 30.03.2017 in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom 03/2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 03/2017 wurde gebilligt.
Erleben, den 13.04.2017
Bürgermeister

Genehmigung
Gemäß § 10 Abs.2 BauGB wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Genehmigungsbehörde des Landkreises Börde am [] genehmigt.

Erleben, den [] Bürgermeister

Ausfertigung
Hiermit wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange Stücke" mit Teilaufhebung im OT Bregenstedt aus gefertigt.
28.08.2017
Erleben, den [] Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung sowie ihre Genehmigung wurden am 27.10.2017 ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.
17.11.2017
Erleben, den [] Bürgermeister

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.

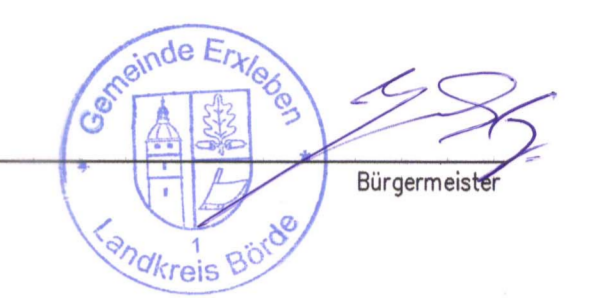
Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Erleben, den [] Bürgermeister

PRAEMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2585, 2414) und des § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Erleben vom 30.03.2017 die folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange Stücke" und Teilaufhebung im vereinfachten Verfahren OT Bregenstedt gemäß § 10 BauGB erlassen.

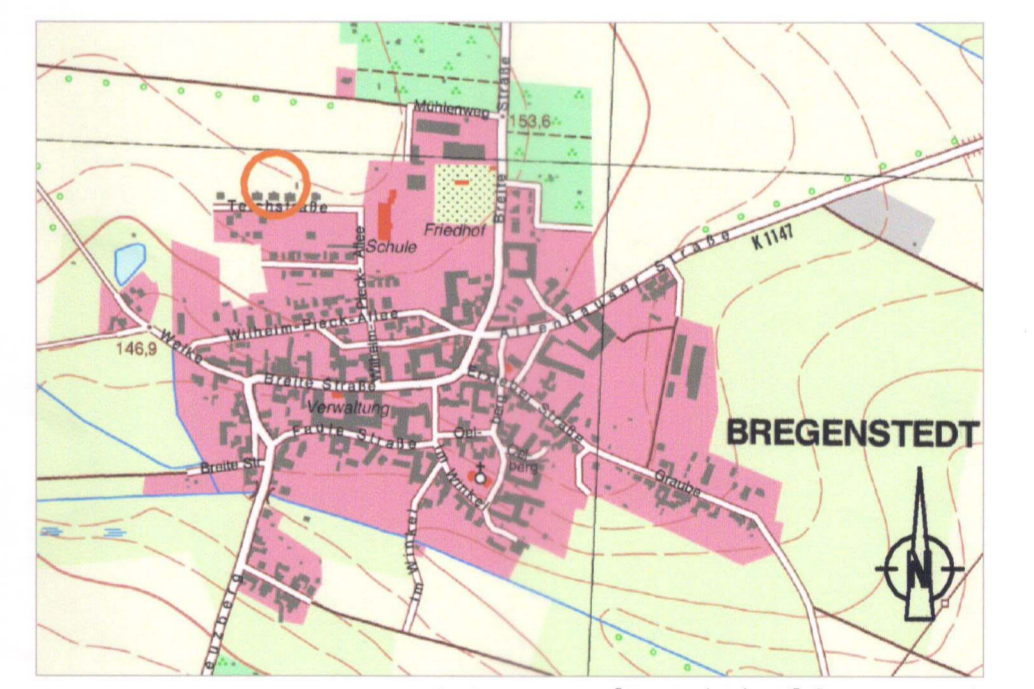
Erleben, den 13.04.2017



- SATZUNG -

**GEMEINDE ERLEBEN
ORTSTEIL BREGENSTEDT
BEBAUUNGSPLAN
"WOHNGEBIET LANGE STÜCKE"
vorzeitige 1. Änderung
im vereinfachten Verfahren
und Teilaufhebung**

M. 1:1000 Stand : 01 / 2017
ergänzt : 14.03.2017



Quellenvermerk : [TK-10 / 9/2012] © LVerGeo LSA (www.lvergeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010

Entwurf und Planung :

Bauplanungs- und Ingenieurbüro
Ritter – Schaub – Wilke GmbH **B+i**
BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG

Gerkestraße 4
39340 Haldensleben
Tel.: 03904 63090
Fax: 03904 630911
e-mail: info@b-i-buero.de