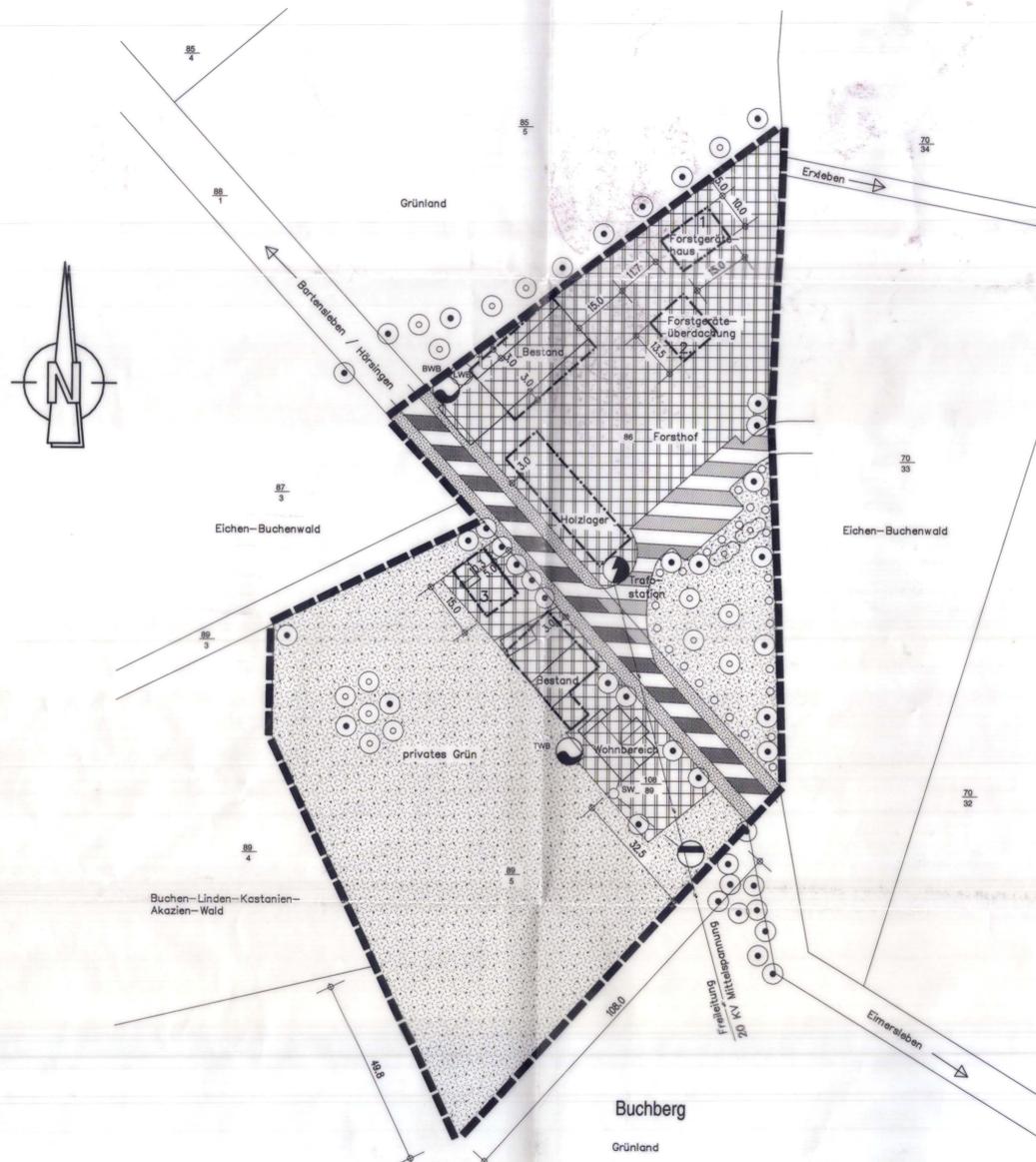


VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "FORSTHOF" ERXLEBEN



Der Vorhaben und Erschließungsplan „Forsthof“ der Gemeinde Erxleben in der Fassung vom 4.11.2003 wird hiermit ausgefertigt.
Erxleben, den 24.03.2003
Bürgermeister

Die rückwirkende Inkraftsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Forsthof“ sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom 11.10.2003 bis 28.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Erxleben, den 28.11.2003
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG „TEIL A“

- Vorhaben** §12 BauGB
Forsthof (GE)
- Maß der baulichen Nutzung** §9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** §9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22.23 BauNVO
Baugrenze GR max.=150m² (Baufenster 1-3)
- Verkehrsflächen** §9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Forststraße öffentlich
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Forststraße privat
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** §5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.4 §9 Abs.1 Nr.12,14 u. Abs.6 BauGB
Schlammkläranlage bzw. biologische Kleinkläranlage
Wasser / Brunnen
Trafostation
- Grünflächen** §5 Abs.2 Nr. 5 u. Abs. 4 §9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB
private Grünfläche Zweckbestimmung: extensives bewirtschaftetes Wiesenland
öffentliches Grün (Ruderalflächen)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** §9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
zu pflanzender Baum
vorhandener Baum
zu pflanzende Sträucher
- Sonstige Planzeichen** §9 Abs.7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Planzeichen ohne Normcharakter**
vorhandene Flurstücksgrenzen
LWB Löschwasserbehälter
- Ver- und Entsorgung**
Elektro
Schmutzwasser
Telekom = Mobilnetzversorgung
TWB Trinkwasserbrunnen
BWB Brauchwasserbrunnen
SW Schmutzwasserschacht

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN „TEIL B“

- Bauplanerische Festsetzungen**
1.1 Maß der baulichen Nutzung
Das Vorhaben Forsthof läßt eine bauliche Verdichtung nur in Erweiterung, Sanierung oder Modernisierung des vorhandenen bzw. des ehemaligen Gebäudebestandes zu. Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind bis zu einer Grundfläche (GR) max. 150m² zulässig.
1.2 Im Vorhabengebiet ist das Wohnen in dem dafür ausgewiesenen Bereich für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsleiter oder Betriebsinhaber zulässig in Verbindung mit der Forstholznutzung.
- Landschaftsplanerische Festsetzungen**
2.1 Versiegelungen von Lagerflächen bzw. anderen Freiflächen und Verkehrsflächen nur als wassergebundene Decken mit einem Abflussbeiwert von max. 0,3 ausführen.
2.2 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Flächen zu belassen. Es ist gemäß §150 und §151 WG-LSA abzuleiten.
2.3 Auf der nach §9 Abs.1 Nr. 25 ausgewiesenen Fläche sind die durch den Eingriff abgängigen Bäume (Auswahl siehe Pkt. 2.4) wieder anzupflanzen. Die Fläche ist außerdem mit Wald-, Obststräuchern zu versehen.
2.4 Gemäß der gekennzeichneten Bereiche sind Einzelbaumpflanzungen vorzunehmen.
Folgende Arten können verwendet werden:
- Aderstieher Kalvill
- Baumanns Renette
- Celler Dickstiel
- Geflammt Kardinal
- Gelber Boscop
- Goldpalmäe
- Halberstädter Jungfernapfel
- Landsberger Renette
- Rheinischer Bohnapfel
- Köstliche von Chameux
- Gräfin von Paris
- Williams Christ

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (Bau GB)
- Bau- und Raumordnungsgesetz 1996 (Bau ROG) vom 18.08.1997 geändert durch das Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in der Fassung vom 27.07.2001
- Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (Plan ZV) vom 18.12.1990
- Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte des Katasteramtes: Haldensleben
Gemeinde: Erxleben
Gemarkung: Erxleben
Flur: 2
Maßstab: 1:1000

Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr): 5/02

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Haldensleben am: 28.11.2003
Aktenzeichen: Ag-4-115-2003 (302-P-108/03)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung nach § 2 BauGB
Der Aufstellungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 16.07.02 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates gefasst und am 12.07.02 ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde Erxleben bekannt gemacht.
Erxleben, den 19.07.2002
Bürgermeister

Planverfasser für den Entwurf des Bebauungsplanes
BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Ritter - Schaub - Wilke GmbH
Gerikestraße 4
39340 Haldensleben
Haldensleben, den 18.11.2003
Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 und § 2 BauGB.
Die von der Planung betroffenen TOB sowie die Nachbargemeinden wurden an der Planaufstellung mit Datum vom 09.10.02 beteiligt.
Erxleben, den 10.10.2002
Bürgermeister

Auslegung nach § 3 BauGB
Der Gemeinderat der Gemeinde Erxleben hat am 17.09.02 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus Teil I + II mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.09.02 bis 28.10.02 öffentlich ausliegen.
Die Auslegung wurde am 18.09.02 ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde Erxleben bekannt gemacht.
Erxleben, den 10.10.2002
Bürgermeister

Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB
Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 07.10.03 behandelt und geprüft.
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus Teil I + II wurde vom Gemeinderat am 04.11.03 in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom 10/2003 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10/2003 wurde gebilligt.
Erxleben, den 05.11.2003
Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB
Die Satzung über den Bebauungsplan sowie ihre Genehmigung wurden am 17.03.04 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt einen Tag danach in Kraft.
Erxleben, den 19.03.2004
Bürgermeister

Übereinstimmungsvermerk
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Haldensleben, den 28.11.2003
Verm.-Direktor

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.
Erxleben, den 28.11.2003
Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Erxleben, den 28.11.2003
Bürgermeister

GEMEINDE ERXLEBEN VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "FORSTHOF"

Teilplan I : Städtebau + Erschließung

M. 1:1000 Stand : Oktober 2003

Vorhabenträger : Philipp von Alvensleben



Situationsplan
Kartengrundlage Auszug aus der Top. Karte 1 : 10000 Blatt Nr. N-32-143-A-d-2 Ausgabejahr 1999
Herausgeber Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung Vervielfältigung erteilt durch : Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung - Katasteramt Haldensl. am : 28.11.2003
Aktenzeichen : Ag-4-116-2003 (302-P-108/03)

B+i BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
RITTER - SCHAUB - WILKE GmbH
39340 Haldensleben ; Gerikestraße 4