

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

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### Landschaftspflegerische Festsetzung

**Bepflanzung – private Grundstücksflächen nach § 9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB i.V. mit § 18 BNatSchG**

- Die nicht überbaubaren und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu einem überwiegenden Flächenanteil zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.

**Pflanzgebotflächen – private Grünflächen nach § 9 Abs.1 Nr.15 und 25a BauGB**

- Die festgesetzten Pflanzgebotflächen entlang der West- und der Südgrenze des Geltungsbereiches sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu bepflanzen. Je 100m<sup>2</sup> Grundfläche sind mindestens 60 Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzung muss in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen erfolgen. Qualität entsprechend Nummer 4.
- Auf dem Flurstück 65/36 der Gemeinde Bregenstedt sind fünf großkronige, einheimische und standortgerechte Laubbäume oder fünf Obsthochstämme (standorttypische Sorten) zu pflanzen. Qualität entsprechend Nummer 4.
- Die auf privaten und gemeindeeigenen Grünflächen zu Anpflanzung festgesetzten Laubbaum- und Straucharten müssen folgende Qualität aufweisen :  
Laubbaum – Hochstämme StU 16–18cm  
Obsthochstämme StU 14–16cm  
Sträucher für die Flächenbepflanzungen eine Höhe von mind. 0.6m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt)

#### 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)  
0.3 Grundflächenzahl GRZ  
I Zahl der Vollgeschosse (eingeschossig)
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)  
- - - - - Baugrenze  
○ offene Bauweise  
△ nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
▼ Einfahrt und Anschluss an die Verkehrsfläche
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)  
~ ~ ~ ~ ~ naturnaher Teich  
15m<sup>2</sup> – 20m<sup>2</sup>
- 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)  
○ ○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.  
● Anpflanzung von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen**  
[ ] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs.7 BauGB)  
- - - - - geplante Grundstücksgrenze

#### VERFAHRENSVERMERKE

##### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Erleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.07.2014 die Aufstellung einer Satzung nach § 2 Abs.1 i.V.m. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB im vereinfachten Verfahren im OT Bregenstedt beschlossen und am 14.07.2014 in den Aushangkästen der Gemeinde Erleben bekannt gemacht.

##### Entscheidung für die Auslegung § 3 Abs.2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Erleben hat am 12.02.2015 den Entwurf der Ergänzungssatzung "Parkstraße" OT Bregenstedt mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

##### 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 23.02.2015 beteiligt.

##### Auslegung nach § 3 BauGB

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Parkstraße" im OT Bregenstedt sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.02.2015 bis 25.03.2015 öffentlich ausgelegen.

##### Abwägungsbeschluss

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.04.2015 behandelt und geprüft.

##### Satzungsbeschluss nach § 10 Abs.1 BauGB

Die Ergänzungssatzung "Parkstraße" im OT Bregenstedt wurde vom Gemeinderat am 23.04.15 in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom 23.04.2015 als Satzung beschlossen.

##### Ausfertigung

Hiermit wird die Ergänzungssatzung "Parkstraße" OT Bregenstedt mit Datum vom 24.04.15 ausgefertigt.

Erleben, den 24.04.15

*(Handwritten signature and blue circular stamp of the Mayor of Erleben, Landkreis Börde)*

##### Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB

Die Satzung über die Ergänzungssatzung "Parkstraße" sowie ihre Genehmigung wurden am 24.04.15 ortsüblich in den Aushangkästen bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Erleben, den 24.04.15

*(Handwritten signature and blue circular stamp of the Mayor of Erleben, Landkreis Börde)*

##### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung nicht geltend gemacht worden.

##### Mängel der Abwägung

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

Erleben, den

Bürgermeister

#### Präambel

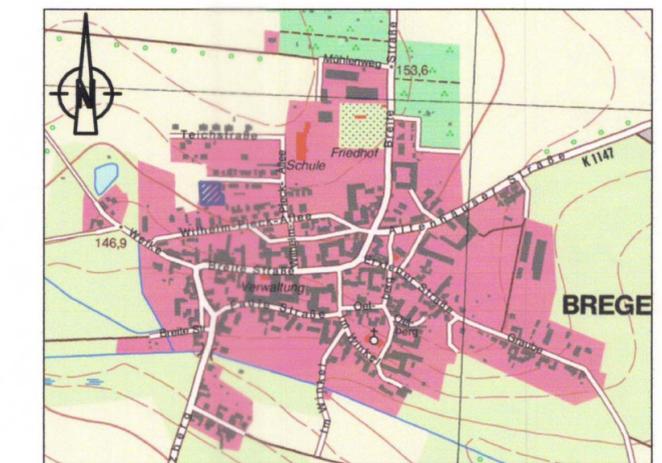
Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates Erleben vom 23.04.15 die folgende Ergänzungssatzung "Parkstraße" im OT Bregenstedt gemäß § 10 BauGB erlassen.

Erleben, den 24.04.15

*(Handwritten signature and blue circular stamp of the Mayor of Erleben, Landkreis Börde)*

Bürgermeister

## Satzungsexemplar Ergänzungssatzung "Parkstraße" Gemeinde Erleben OT Bregenstedt gem. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB



Quellenvermerk : [TK-10 / 9/2012] © L.VermGeo 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 Tel.: 03904 63090  
39340 Haldensleben Fax: 03904 630911  
e-mail: info@b-i-buero.de

**B+i**

Maßstab : 1:1000

Datum : 04/2015