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)

MD — Dorfgebiet mit der Vorhabensbindung "Errichtung eines Eigenheimes"

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

0.6 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse (eingeschossig)

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

Baugrenze

O — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

4. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

naturnaher Teich

5. 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.

6. Sonstige Planzeichen

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

7. Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Landschaftspflegerische Festsetzung

1. Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

1.1 Pflanzgebotsflächen – private Grünflächen
nach § 9 Abs.1 Nr.15 und 25a BauGB
Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen entlang der Südgrenze und teilweise auch an der West- und Ostgrenze des Geltungsbereiches sind überwiegend mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen.
Je 100m² Grundfläche sind mindestens 70 Sträucher und ein Baum zu pflanzen.
Die Bepflanzung muss in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen erfolgen. Qualität entsprechend der ertrilten Hinweise.

2. Externe Maßnahmen

2.1 Pflanzgebotsflächen – öffentliche Grünflächen
nach § 9 Abs.1 Nr.15 und 25a BauGB

Anlegen einer Streuobstwiese auf einer 350m² großen Teilfläche des Flurstücks 551/85 der Flur 8 der Gemeinde Erxleben im Anschluss an die vorhandenen Obstwiesen. Anpflanzen von mind. 6 Obsthochstämmen (regionaltypische Sorten) mit einem Stammumfang von 12–14cm. Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu schützen. Die Fläche ist einmal jährlich durch den Bauherren zu mähen.

Nach der einjährigen Fertigstellungspflege ist durch den Bauherren eine zweijährige Entwicklungspflege zu sichern. Im Rahmen dieser Pflege sind die Bäume regelmäßig zu wässern und im dritten Standjahr ist ein fachgerechter Erziehungsschnitt durchzuführen.

HINWEISE

Die auf privaten und gemeindeeigenen Grünflächen zur Anpflanzung festgesetzten Laubbaum- und Straucharten müssen die folgende Qualität aufweisen :
- Laubbaum-Hochstämme StU 14–16cm
- Obsthochstämme StU 12–14cm
- Sträucher für die Flächenbepflanzungen eine Höhe von mind. 0.6m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Exleben hat in seiner Sitzung am **21.05.2015** (Beschluss-Nr. 16/2015) nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des vorzeitigen Vorhaben- und Erschließuungsplanes "Neubau eines Eigenheimes mit Garage", Erxleben mit Durchführungs- und Erschließungsvertrag eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten. Der Beschluss wurde in den Schaukästen der Gemeinde Erxleben ortsüblich am **22.05.2015** bekannt gegeben.

25.01.16
Erxleben, den — Bürgermeister

2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

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

3. Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage zu diesem Gesetz

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die angedachte Planung informiert und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit Schreiben vom **26.06.2015** aufgefordert.

25.01.16
Erxleben, den — Bürgermeister

4. Beteiligung der Offentlichkeit

Eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am **21.07.2015** durchgeführt.

25.01.16
Erxleben, den — Bürgermeister

5. Entscheidung für Auslegung
Billigungs- und Auslegungsbeschluss Beschluss-Nr. 21/2015

Der Gemeinderat der Gemeinde Erxleben hat am **27.08.2015** den Entwurf des vorzeitigen Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

25.01.16
Erxleben, den — Bürgermeister

6. Offentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des vorzeitigen V+E Planes sowie die Begründung haben in der Zeit vom **14.09.2015** bis **14.10.2015** entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **03.09.2015** in den Schaukästen ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **14.09.2015** beteiligt.

25.01.16
Erxleben, den — Bürgermeister

7. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen
Abwägungsbeschluss (Beschluss-Nr. 044/2015)

Der Gemeinderat der Gemeinde Erxleben hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **03.12.2015** geprüft und beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

25.01.16
Erxleben, den — Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss

Der vorzeitige V+E Plan wurde am **03.12.2015** nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben als Satzung (Beschluss-Nr.043/2015) beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.

25.01.16
Erxleben, den — Bürgermeister

9. Genehmigung

Gemäß § 10 Abs.2 BauGB wurde der vorzeitige Vorhaben- und Erschließungsplan durch die Genehmigungsbehörde des Landkreises Börde am 25.04.16 genehmigt. AZ: 2016-00598

Haldensleben, den 25.04.2016 — Prost Fachbereichsleiterin
~~Erxleben~~, den — Bürgermeister

10. Ausfertigung

Hiermit wird der vorzeitige Vorhaben- und Erschließungsplan "Neubau eines Eigenheimes mit Garage" ausgefertigt.

Erxleben, den 17.05.16 — Bürgermeister

11. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.06. in den Schaukästen der Gemeinde Erxleben bekannt gegeben worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Erxleben, den 30.06.16 — Bürgermeister

12. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind Verletzungen der unter § 215 Abs. 1 Nr. 1–3 BauGB benannten Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des vorzeitigen V+E Planes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

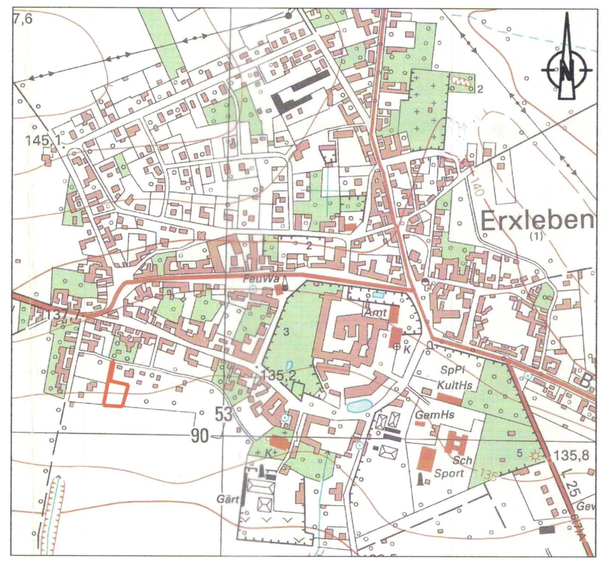
Erxleben, den — Bürgermeister

PRÄAMBEL

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 1 des Gesetzes vom 11.062013 (BGBl. I S. 1548) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Erxleben vom **03.12.2015** die folgende Satzung über den vorzeitigen Vorhaben- und Erschließungsplan "Neubau eines Eigenheimes mit Garage" Hinter den Gärten in Erxleben gemäß § 10 BauGB erlassen.

25.01.16
Erxleben, den — Bürgermeister

- SATZUNGSEXEMPLAR -
Gemeinde Erxleben
vorzeitiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Neubau eines Eigenheimes mit Garage"
Hinter den Gärten



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
B+i

Gerikestraße 4
39340 Haldensleben

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

Maßstab : 1:1000 — Datum : 12/2015