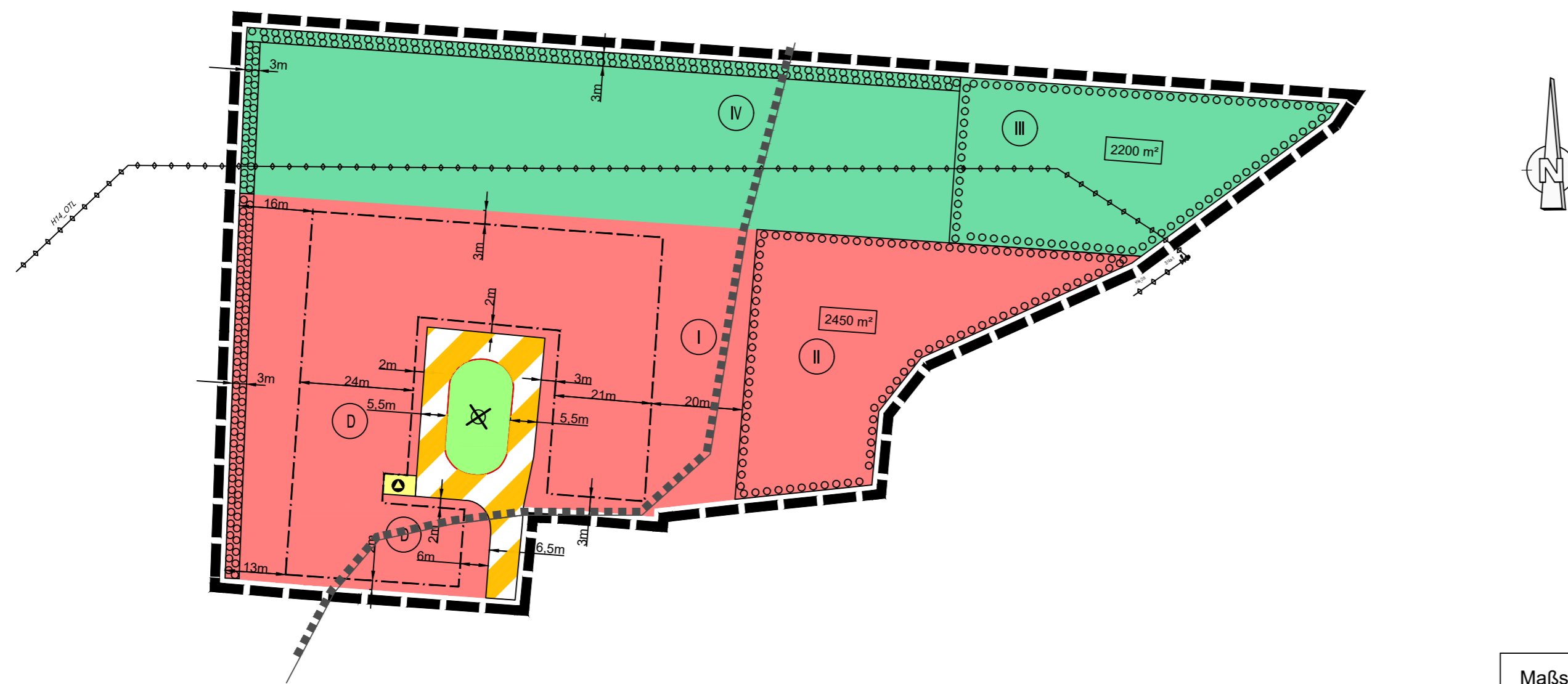


Planteil A



Maßstab 1 : 1000

Quellenvermerk zur Kartgrundlage:
 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte
 [Geobasisdaten / 2011] © LVermGeo LSA / (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de)
 Vervielfältigungsgenehmigung erteilt mit der Lizenznummer: A18-8003167-12

Planteil B

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

§ 1 Auf den als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesenen Flächen sind folgende Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen.

§ 2 Eingeschossige Gebäude als Nebenanlagen (beispielsweise Spielhäuser, Geräteräume, Schuppen) außerhalb der Baugrenze sind bis zu einer maximalen Einzelgrundfläche von 30 m² zulässig.

Grünflächen - Private Grünfläche
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 und 15 und Abs. 6 BauGB)

§ 3 Die private Grünfläche (Flurstück 21) ist zum Zweck der nicht erwerbsmäßigen privaten gärtnerischen Nutzung und zur Freizeitgestaltung anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.
 Zur gärtnerischen Nutzung zählen Obst- und Gemüseanbau, die Nutzung als Grabeland, der Anbau von Zier- und Nutzpflanzen, sowie Wiesen- und Rasenflächen.

Zur Freizeitgestaltung werden die Anlage eines naturnahen Teiches mit einer maximalen Größe von 800 m² und einem maximalen Volumen von 1200 m³, sowie die Anlage einer Sandspielfläche mit einer maximalen Größe von 350 m² bei einer maximalen Aushubtiefe von 70 cm zugelassen.

§ 4 Ausgeschlossen werden erwerbsmäßige Haus- und Nutztierhaltung, sowie erwerbsmäßige Kleintierzucht.

§ 5 Eine Überbauung der privaten Grünfläche ist nur zulässig mit baulichen Anlagen gem. § 3. Außerdem zulässig sind bauliche Anlagen mit ihren Nebenanlagen, die dem genannten Nutzungszweck gem. § 3 entsprechen. Dazu gehören beispielsweise Gartenhäuser, Lauben, Schuppen zur Lagerung von Gartengeräten oder -erzeugnissen. Die Nebenanlagen sind bis zu einer Grundfläche von 30m² zulässig.

§ 6 Gartenhäuser gem. § 6 sind in einfacher, eingeschossiger Holzbaubweise, ohne Unterkellerung zu errichten.

§ 7 Zur Gestaltung der privaten Grünfläche werden Aufschüttungen mit einer maximalen Höhe von 8,0 m zugelassen. Diese sind gründerischer (durch Begrünung und Bepflanzung) zu gestalten.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

§ 8 Die im Umweltbericht festgelegten Kompensationsmaßnahmen sind auf den ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umzusetzen.

Die festgelegten Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der Bebauung des B-Plangebietes zeitlich unmittelbar mit durchzuführen.

Grundstücksteil I	Strauchhecke 249m² Grabeland 5.678m²
Grundstücksteil II	Strauchbepflanzung 2.450m²
Grundstücksteil III	Strauchbepflanzung 2.200m²
Grundstücksteil IV	Strauchhecke 570m² naturnaher Teich 800m² sonstige Grünanlage 3.725m²

Die Strauchhecken und Strauchbepflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu pflanzen.

Pflanzempfehlung Strauchhecke:

• Corylus avellana	Haselnuß
• Cornus mas	Kornelkirsche
• Cornus sanguinea	Hartriegel
• Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
• Prunus spinosa	Schwarzdorn (Schlehe)
• Rosa canina	Hundsrose
• Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
• Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere
• Viburnum opulus	Schneeball
• Cotinus coggygria	Perückenstrauch

Pflanzempfehlung Strauchbepflanzung:

• Corylus avellana	Haselnuß
• Malus sylvestris	Wild-Apfel/Holzapfel
• Cornus mas	Kornelkirsche
• Cornus sanguinea	Hartriegel
• Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
• Lingustrum vulgare	Gemeiner Liguster
• Prunus spinosa	Schwarzdorn (Schlehe)
• Rosa canina	Hundsrose
• Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
• Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere
• Viburnum opulus	Schneeball
• Sambucus racemosa	Hirsch- oder Traubenholunder

Pflanzqualität:

verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100

Die Gehölzplantagen sind zu pflegen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

§ 9 Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind zu beachten und umzusetzen.

§ 10 Die nicht überbaubaren und nicht überbauten, überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind grünordnerisch zu gestalten. Es sind vorrangig heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen.

Planzeichenerklärung

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung - PlanZV)

Planzeichenfestsetzungen

<p>Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)</p> <p>Algemeines Wohngebiet</p>	<p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>öffentliche Verkehrsfläche</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>
<p>Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16; 17; 19 und 20 BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ) II maximale Zahl der Vollgeschosse</p>	<p>Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)</p> <p>öffentliche Grünfläche</p> <p>private Grünfläche</p>	<p>Fläche für die Abfallentsorgung</p>	<p>Gasleitung H14_OTL nachrichtlich aus den Bestandsplänen der EMS übernommen und die Lage gilt nicht als verbindlich, es liegt ein Umverlegungsangebot der EMS an Herr Wegehaupt vom 08.12.2018 vor.</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>offene Bauweise Baugrenze</p>		<p>Bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)</p>	<p>Wetterschacht darf nicht überbaut werden entsprechend Stellungnahme (LAGB S-A) Die Abdeckplatte des Wetterschachtes ist durch eine geeignete Absperrung zu sichern.</p> <p>Grenze Altbergbaugbiet Braunkohlentiefbau I bis IV Grundstücksteile</p>

Verfahrenshinweise

<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 die Aufstellung der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes 06 Wohngebiet „Am Bahnhof“ Gemeinde Bördeland OT Eggersdorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.2019 im Bördelandkurier Nr. 7/2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bördeland, den</p> <p>Bürgermeister Siegel</p>	<p>Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 00.00.2000 dem Entwurf der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes 06 Wohngebiet „Am Bahnhof“ Gemeinde Bördeland OT Eggersdorf, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Die öffentliche Auslegung ist mit Ort, Dauer und dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 00.00.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Entwurf der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht hat vom 00.00.2000 bis 00.00.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Bördeland, den</p> <p>Bürgermeister Siegel</p>	<p>Genehmigung</p> <p>Die Genehmigung der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes 06 Wohngebiet „Am Bahnhof“ Gemeinde Bördeland OT Eggersdorf bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 00.00.2000 mit Az.: xyzzyzyzyz erteilt.</p> <p>Bördeland, den</p> <p>Bürgermeister Siegel</p>	<p>Verletzung der Vorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschriften nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bördeland, den</p> <p>Bürgermeister Siegel</p>
<p>Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.</p> <p>Bördeland, den</p> <p>Bürgermeister Siegel</p>	<p>Träger öffentlicher Belange</p> <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie durch die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 00.00.2000 gemäß § 4 Abs. 1 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Bördeland, den</p> <p>Bürgermeister Siegel</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B), wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Bördeland, den</p> <p>Bürgermeister Siegel</p>	<p>Präambel</p> <p>Die Gemeinde Bördeland erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 durch Artikel 2 G (BGBl. I S. 2808, 2831) i.V.m. § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BaO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 und § 00 der Hauptsatzung der Gemeinde Bördeland vom 00.00.2000 folgende Satzung für die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes 06 Wohngebiet "Am Bahnhof" Gemeinde Bördeland OT Eggersdorf.</p> <p>Bördeland, den</p> <p>Bürgermeister Siegel</p>
<p>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 02.09.2019 bis 02.10.2019. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes 06 Wohngebiet „Am Bahnhof“ Gemeinde Bördeland OT Eggersdorf wurde am 21.08.2019 im Bördelandkurier Nr. 9/2019 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bördeland, den</p> <p>Bürgermeister Siegel</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am nach Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB der Bürger, sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes 06 Wohngebiet „Am Bahnhof“ Gemeinde Bördeland OT Eggersdorf bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) als Satzung am 00.00.2000 beschlossen.</p> <p>Die Begründung mit Umweltbericht der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes 06 Wohngebiet „Am Bahnhof“ Gemeinde Bördeland OT Eggersdorf wurde mit gleichem Beschluss vom 00.00.2000 gebilligt.</p> <p>Bördeland, den</p> <p>Bürgermeister Siegel</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Der Satzungsbeschluss der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes 06 Wohngebiet „Am Bahnhof“ Gemeinde Bördeland OT Eggersdorf, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 und § 4 BauGB in Verbindung mit § 12 der Hauptsatzung der Gemeinde Bördeland am 00.00.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie die Rechtsfolgen (gemäß § 214, 215 und 216 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (gemäß § 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 4 der Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt hingewiesen worden.</p> <p>Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch am 00.00.2000 in Kraft getreten.</p> <p>Bördeland, den</p> <p>Bürgermeister Siegel</p>	

Gemeinde Bördeland OT Eggersdorf





Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes 06 Wohngebiet "Am Bahnhof"

- ENTWURF - Bearbeitungsstand: 03/2020

Planverfasser:
 Planungsbüro Magdeburg
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Halberstädter Straße 10
 39112 Magdeburg
 Tel.: 0391 / 25 66 - 0
 email: info@pmi-md.de

