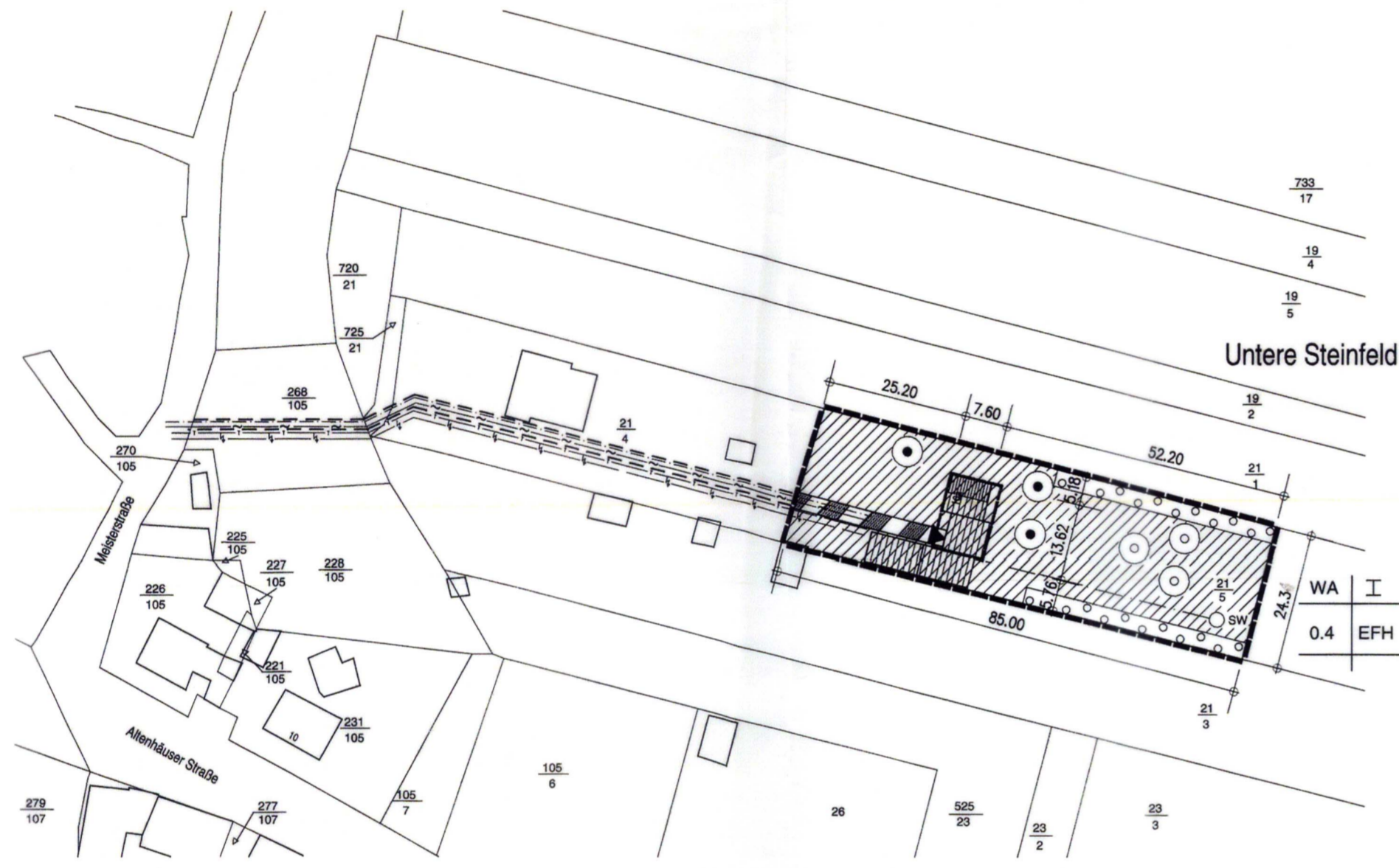




VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „EINFAMILIENHAUS“ GEMEINDE IVENRODE



PLANZEICHENERKLÄRUNG „TEIL A“

- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 0.4 GRZ Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatweg)
 - Einfahrt
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - zu pflanzender Baum
 - vorhandener Baum (Obstgehölze)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Planzeichen ohne Normcharakter
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
- Ver- und Entsorgung
- Elektro
 - Telekom
 - Trinkwasser
 - Schmutzwasser
 - sw Schmutzwasserschacht (Pumpenwerk)

Ausfertigung
 Der vorhabenbezogene B-Plan „Einfamilienhaus“ Ivenrode in der Fassung vom 10.12.2003 wird hiermit ausgefertigt.
 Altenhausen, den 7.08.2018

Die rückwirkende Inkraftsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom 15.08.2018 bis 31.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Altenhausen, den

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN „TEIL B“

- Landschaftspflegerische Festsetzungen
- Anpflanzungen nach §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
- Auf den nach §9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzten Flächen für Anpflanzungen ist eine zweireihige Hecke anzulegen, als freiwachsende Hecke zu pflegen und ständig zu erhalten. Dabei sind ausschließlich einheimische Laubgehölze (Hundsrose, Schlehe und Weißdorn) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Abstand von nicht mehr als 1.5m in der Reihe zu pflanzen. Zwischen den Reihen ist ein Abstand von mind. 1m einzuhalten. Die Höhe der Pflanzen soll mind. 60cm betragen. Ein Formschnitt der Hecke ist nicht zulässig.
 - Auf dem Baugrundstück sind weiterhin 3 großkronige Obstbäume (Süßkirsche, Birne oder Walnuss) als Hochstamm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mind. 14cm zu pflanzen.
 - Das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen ist auf dem Baugrundstück zu belassen, zur Versickerung bzw. Brauchwassernutzung.
- Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Wassergesetz Land Sachsen Anhalt (WG LSA)
 Abwasserbeseitigungspflicht nach §§150, 151 WG LSA
- §151 (3) WGLSA - Zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in den geeigneten Fällen durch Versickerung, sind anstelle der Gemeinde verpflichtet
- der Grundstückseigentümer
 - die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesamtes Fortreiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung gemäß §4 BauNVO wird die Fläche des Geltungsbereiches als WA - Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Als zulässiges Vorhaben wurde ein Einfamilienhaus definiert nach §4 Abs.1 u. 2 BauNVO. Alle weiteren Nutzungen nach §4 BauNVO sind i.V. mit §1 Abs.5 u. 9 BauNVO unzulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (Bau GB)
- Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (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:	1:4000
	Gemeinde:	Ivenrode
	Gemarkung:	Ivenrode
	Flur:	1
	Maßstab:	1:4000

Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr): 30.05.2000

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Haldensleben am: 17.12.2003
 Aktenzeichen: A9-4349-2003 (30.2-P-119103)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung nach § 2 und 12 BauGB

Der Aufstellungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 21.01.03 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates gefasst und am 05.02.03 ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde Ivenrode bekannt gemacht.
 Ivenrode, den 12.12.2003



Planverfasser für den Entwurf des Bebauungsplanes

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
 Ritter - Schaub - Wilke GmbH
 Gerikestraße 4
 39340 Haldensleben
 Haldensleben, den 30.10.2003

Losensky
 Dipl.-Bauing (FH)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 und § 2 BauGB.

Die von der Planung betroffenen TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden an der Planaufstellung mit Datum vom 15.04.03 beteiligt.
 Ivenrode, den 12.12.2003



Auslegung nach § 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ivenrode hat am 01.04.03 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 14.04.03 bis 15.05.03 öffentlich ausgelegen.
 Die Auslegung wurde am 02.04.03 ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde Ivenrode bekannt gemacht.
 Ivenrode, den 12.12.2003



Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 11.11.03 behandelt und geprüft.
 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus Teil I + II wurde vom Gemeinderat am 09.12.03 in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom 10/2003 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10/2003 wurde gebilligt.
 Ivenrode, den 12.12.2003



Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB

Die Satzung über den Bebauungsplan sowie ihre Genehmigung wurden am 17.12.03 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.
 Ivenrode, den 18.12.2003



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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Haldensleben, den 17.12.2003

W. W. W.
 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.
 Ivenrode, den

Bürgermeister

Eintrag der Abwägung

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

Bürgermeister

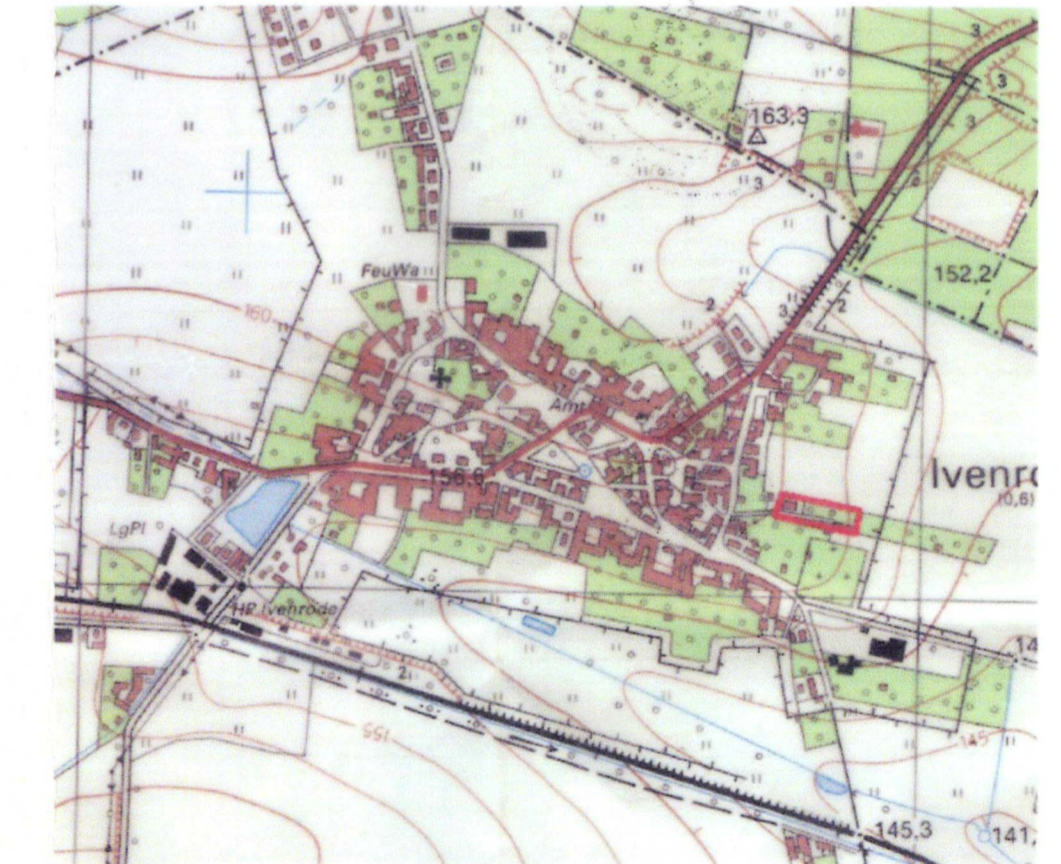


GEMEINDE IVENRODE VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „EINFAMILIENHAUS“ TEILPLAN I : STÄDTEBAU + ERSCHLISSUNG

M. 1:500

Stand : Oktober 2003

Vorhabenträger : Familie Harry und Andrea Heger
 39343 Ivenrode
 Meisterstraße 16



Situationsplan

Kartengrundlage Auszug aus der Top. Karte 1 : 10000
 Blatt Nr. N-32-143-A-b-4 Ausgabejahr 1999
 Herausgeber Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung
 Vervielfältigung erteilt durch : Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung am : 01.10.2003 Aktenzeichen : LVerm G/D 487/2003

B+i BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO RITTER - SCHAUB - WILKE GmbH

39340 Haldensleben ; Gerikestraße 4