

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

**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.

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

- Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen entlang der Südgrenze des Geltungsbereiches sind überwiegend mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen. Je 100m<sup>2</sup> Grundfläche sind mindestens 70 Sträucher zu pflanzen.
- Die Bepflanzung muss in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen erfolgen. Qualität entsprechend Nr.3
- Die auf privaten Grünflächen zur Anpflanzung festgesetzten Straucharten müssen für die Flächenbepflanzungen eine Höhe von mind. 0.6m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt) aufweisen.

**Pflanzbindungen – Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB**

- Die Bäume auf dem öffentlichen Wegestück sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch Pflanzungen gleicher oder ähnlicher Art zu ersetzen.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
(entsprechend PlanzV 1990)

1. **Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

MD Dorfgebiet

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

0.3 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse (eingeschossig)

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

Baugrenze  
offene Bauweise  
nur Einzelhäuser Zulässig

4. **Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Privater Erschließungsweg

5. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.12 u.14 und Abs.6 BauGB)

Abwasser (KKA) dezentral

6. **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  
zu erhaltender Baum

7. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs.7 BauGB)  
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 u. Abs.6 BauGB)  
Fahrrechte Flurstücke 403/133 u. 541/132  
Leitungsrechte  
Heidewasser GmbH  
Avacon AG Oschersleben  
Deutsche Telekom Technik GmbH

8. **Planzeichen ohne Normcharakter**

Trinkwasserversorgung  
Elt. Versorgung  
Gas  
Schmutzwasserableitung

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Altenhausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am **16.11.2015** die Aufstellung einer Satzung nach § 2 Abs.1 i.V.m. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB im vereinfachten Verfahren für den OT Emden beschlossen und am **26.11.2015** in den Aushangkästen der Gemeinde Altenhausen bekannt gemacht.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Altenhausen hat am **25.04.2016** den Entwurf der Ergänzungssatzung "Hinter den Gärten" OT Emden mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen TOB und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs.2 und § 2 BauGB**

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen TOB sowie die Nachbargemeinden wurden an der Planaufstellung mit Datum vom **03.05.2016 u. 11.06.2019** beteiligt.

**Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB**

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Hinter den Gärten" im OT Emden sowie die Begründung haben in der Zeit vom **11.05.2016 bis 13.06.2016** öffentlich ausgelegen.

**Abwägungsbeschluss**

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am **05.08.2019** behandelt und geprüft.

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

Die Ergänzungssatzung "Hinter den Gärten" im OT Emden wurde vom Gemeinderat am **05.08.2019** in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom **06/2019** als Satzung beschlossen.

**Ausfertigung**

Hiermit wird die Ergänzungssatzung "Hinter den Gärten" OT Emden mit Datum vom **08.08.2019** ausgefertigt.

Altenhausen, den *09.08.2019*

Bürgermeister

**Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB**

Die Satzung über die Ergänzungssatzung "Hinter den Gärten" wurden am **08.08.2019** ortsüblich in den Aushangkästen bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Altenhausen, den *09.08.2019*

Bürgermeister

**Präambel**

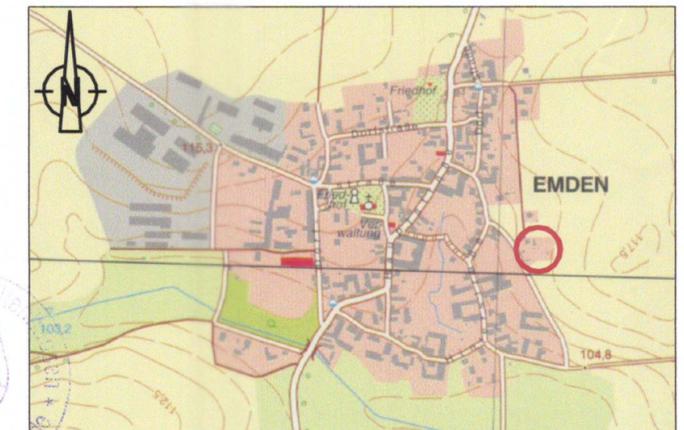
Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates Altenhausen vom **05.08.2019** die folgende Ergänzungssatzung "Hinter den Gärten" im OT Emden gemäß § 10 BauGB erlassen.



Altenhausen, den *09.08.2019*

Bürgermeister

**Ergänzungssatzung "Hinter den Gärten" OT Emden, Gemeinde Altenhausen gem. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB**



Quellenvermerk : [TK-10 / 9/2012] © LVerGeo 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  
39340 Haldensleben

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

Maßstab : 1:1000

Datum : 08/2016

erg. : 06/2019