

**PLanausschnitt**

Quellenvermerk :  
ALK 9/2011 @ 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)

WA Allgemeines Wohngebiet

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

0,3 Grundflächenzahl GRZ  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze  
offene Bauweise  
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
- privater Wohnweg -

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

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

7. Planzeichen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen  
geplante Grundstücksgrenze

**TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Bauplanerische Festsetzungen BPF**

**Art der baulichen Nutzung**

BPF 1 Auf dem nach § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Nutzungen nach § 4 Abs.1 und 2 Nr.1 und 2 BauNVO zulässig. Die Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr.3 und nach Abs.3 BauNVO werden i.V.m. § 1 Abs.5,6 und 9 BauNVO ausgeschlossen.

**Grünordnerische Festsetzungen GOF**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

GOF 1 Auf der nicht nichtüberbaubaren Grundstücksfläche ist je Grundstück ein Laub- bzw. Obstbaum der Qualität Hochstamm 3xv, Stammumfang 12-14cm gemäß Artenliste für Einzelbäume auf Grundstücken (siehe Artenliste) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

GOF 2 Auf den mit dem Gebot für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB ist eine Baum-Strauch-Hecke mit gestuftem Bestandsaufbau anzulegen. Die Sträucher sind im Regelabstand von 1,50m in der Qualität 3 TR und H 60-100 gemäß Artenliste für die Baum-Strauchhecke im Grenzbereich zur freien Landschaft sowie an den Grundstücksschnittstellen der Flurstücke 113/6 und 113/5 zu pflanzen. Eine Strauchhecke als externe Ausgleichsmaßnahme nach § 1a Abs.3 BauGB ist am Friedhof (siehe Artenliste) zu pflanzen. Je 10m<sup>2</sup> Heckenpflanzung ist ein groß-kroniger Laubbaum der Qualität Hochstamm 3xv, Stammumfang 14-16cm gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Hinweis : Artenliste anzupflanzende Gehölzarten**

siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan

**Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung**

Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)  
Abwasserbeseitigungspflicht nach §§ 150, 151 WG LSA

§ 151 Abs.3 WG LSA - Zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in den geeigneten Fällen durch Versicherung, 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 gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

**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 I des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. IS 2585, 2414) und des § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde OT Eimersleben vom 19.03.2013 die folgende Satzung über den Bebauungsplan "Wohnanlage am Kirschberg" OT Eimersleben, gemäß § 10 BauGB erlassen.

Ingersleben



Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohnanlage am Kirschberg" OT Eimersleben eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten. Der Beschluss wurde ortsüblich im Schaukasten der Gemeinde Ingersleben am bekannt gegeben.

**2. Entwurf und Verfahrensbetreuung**

Bauplanungs- und Ingenieurbüro Ritter-Schaub-Wilke GmbH, Haldensleben  
Gerikestraße 4  
39340 Haldensleben  
Tel.: 03904 63090 / Fax: 03904 630911  
e-mail: info@b-i-buero.de

**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 im Rahmen der Durchführung eines Scopingtermines am 13.01.2012 über die angedachte Planung informiert und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

**4. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde am 23.01.2012 durchgeführt.

**5. Entscheidung für die Auslegung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben hat am 15.05.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

**6. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2012 bis 09.07.2012 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 15.05.2012 im Schaukasten der Gemeinde Ingersleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 29.05.2012 beteiligt.

**7. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen (Abwägungsbeschluss)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.03.2013 geprüft und in einem Abwägungsbeschluss beschlossen. Das Ergebnis ist mit Datum vom 21.03.2013 mitgeteilt worden.

**8. Satzungsbeschluss**

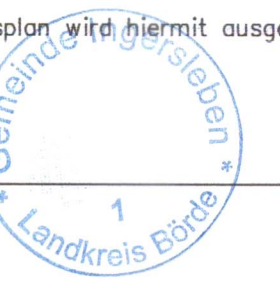
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung wurde am 19.03.2013 nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben als Satzung beschlossen.

**9. Ausfertigung**

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

25.03.2013

Ingersleben



Bürgermeister

**10. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 17.04.2013 im Schaukasten der Gemeinde Ingersleben öffentlich bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Ingersleben



Bürgermeister

**11. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs.1 Nr.1, 2, 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

**12. Mängel der Abwägung**

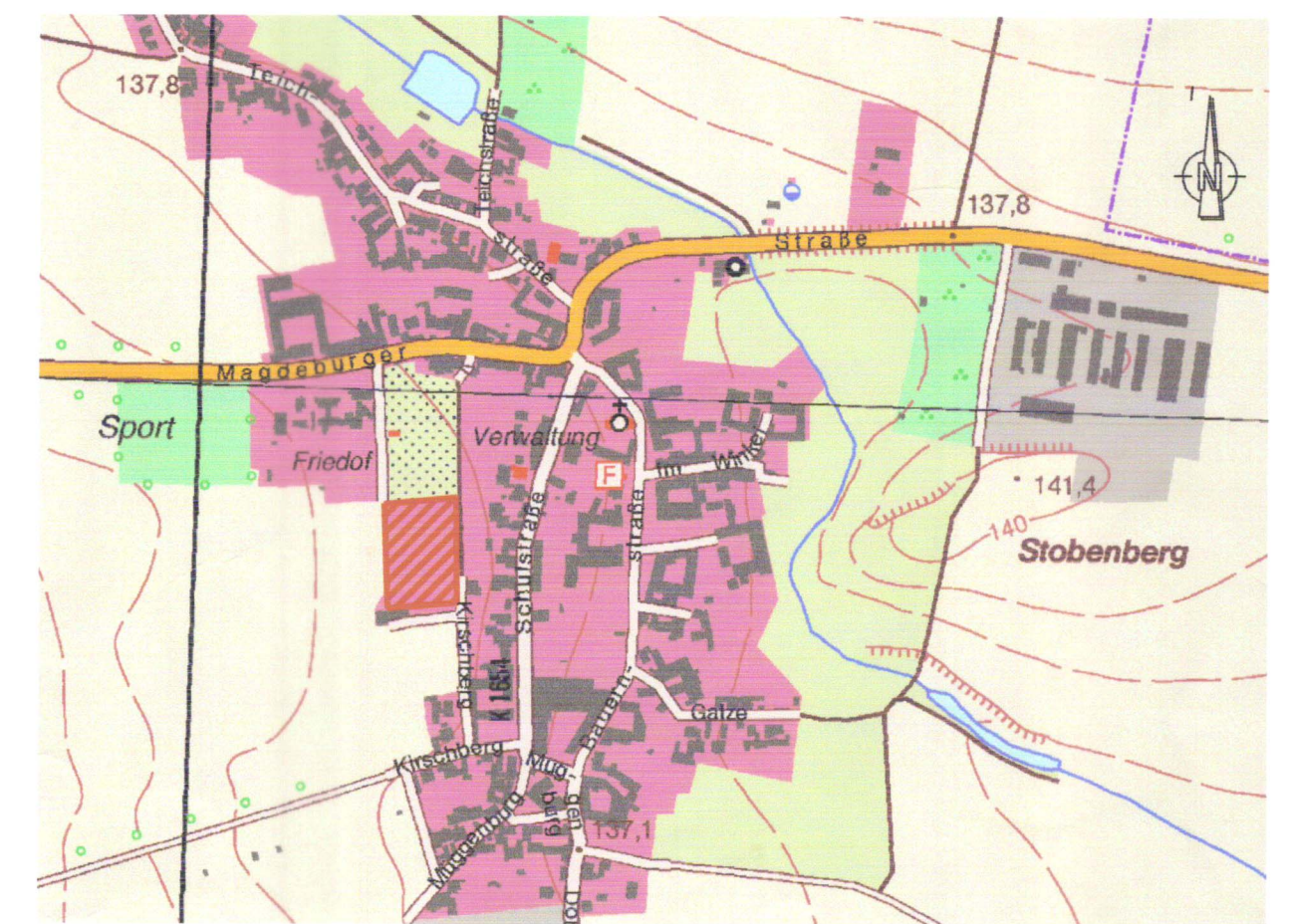
Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind nach § 214 Abs.3 BauGB Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ingersleben

Bürgermeister



**Bebauungsplan  
"Wohnanlage am Kirschberg"  
Gemeinde Ingersleben  
OT Eimersleben  
- Satzung -  
Beschluss-Nr.:  
Planungsstand: 02/2013  
Maßstab: 1:500**



Quellenvermerk : TK-10 / 9/2011 @ LVermGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A18/1-17108/2010

**Entwurf und Planung :**

Bauplanungs- und Ingenieurbüro  
**Ritter - Schaub - Wilke GmbH** **B+i**  
BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG

Gerikestraße 4  
39340 Haldensleben

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