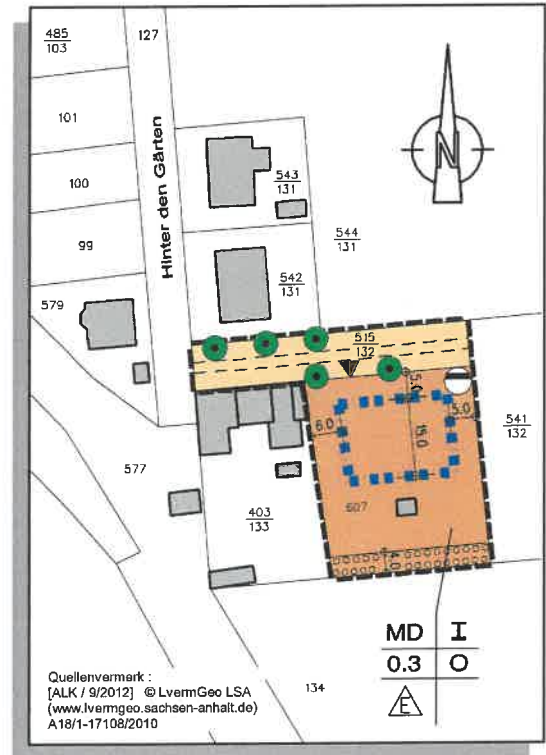


**Ergänzungssatzung
der Gemeinde Altenhausen
OT Emden
nach § 34 Abs.4 Satz 3 BauGB**

**Satzung
Begründung**



**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

B+i

Inhaltsverzeichnis

1.0	Veranlassung und Planziel	3
1.1	Begründung zur Standortwahl mit Übersichtsplan	3
2.0	Aufstellungs- und Beteiligungsverfahren	4
2.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
3.0	Übergeordnete Planungen	5
3.1	Raumordnung / Regionaler Entwicklungsplan	5
4.0	Lage, Abgrenzung und Prägung	6
5.0	Prägung der Umgebungsbebauung dokumentiert durch Fotoansichten	7
6.0	Festsetzungen	11
6.1	Art der baulichen Nutzung	11
6.2	Maß der baulichen Nutzung	11
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	12
7.0	Ver- und Entsorgung	12
7.1	Verkehrsflächen	12
7.2	Trinkwasserversorgung	12
7.3	Schmutzwasserableitung	12
7.4	Niederschlagswasserableitung	12
7.5	Löschwasserversorgung	13
7.6	Elektro- und Gasversorgung	13
7.7	Abfallentsorgung	13
7.8	Telekom	13
7.9	Umgang mit dem Boden	13
8.0	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	14
9.0	Umweltschützende Belange	14
9.1	Hinweis zu Kampfmitteln	14
10.0	Vorläufige Flächenbilanz	15

Begründung Ergänzungssatzung „Hinter den Gärten“ der Gemeinde Altenhausen OT Emden nach § 34 Abs.4 Satz 3 BauGB

1.0 Veranlassung und Planziel

Der Gemeinderat Altenhausen hat mit Datum vom 16.11.2015 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB für seinen Ortsteil Emden an der östlichen Ortsperipherie der Straße „Hinter den Gärten“ beschlossen. Da der zuständigen Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Flechtingen bereits eine Anfrage zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus auf dieser Fläche vorliegt, hat sich der Gemeinderat für dieses Bauleitverfahren entschlossen. Dadurch kann eine junge Familie im Ortsteil angesiedelt werden und die Einwohnerzahl kann stabilisiert werden.

Die Gemeinde Altenhausen beabsichtigt mit der Ausweisung der vorliegenden Ergänzungssatzung eine bisherige Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich einzubeziehen, um eine dem örtlichen Charakter entsprechende Bebauung zu ermöglichen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hält die Gemeinde es für angemessen, das Baurecht über ein zulässiges Planungsinstrument in Form einer Ergänzungssatzung zu realisieren. Die derzeitige Situation am östlichen Ortsrand weist im Bereich eine gärtnerisch genutzte Fläche sowie ein kommunales Wegeflurstück aus.

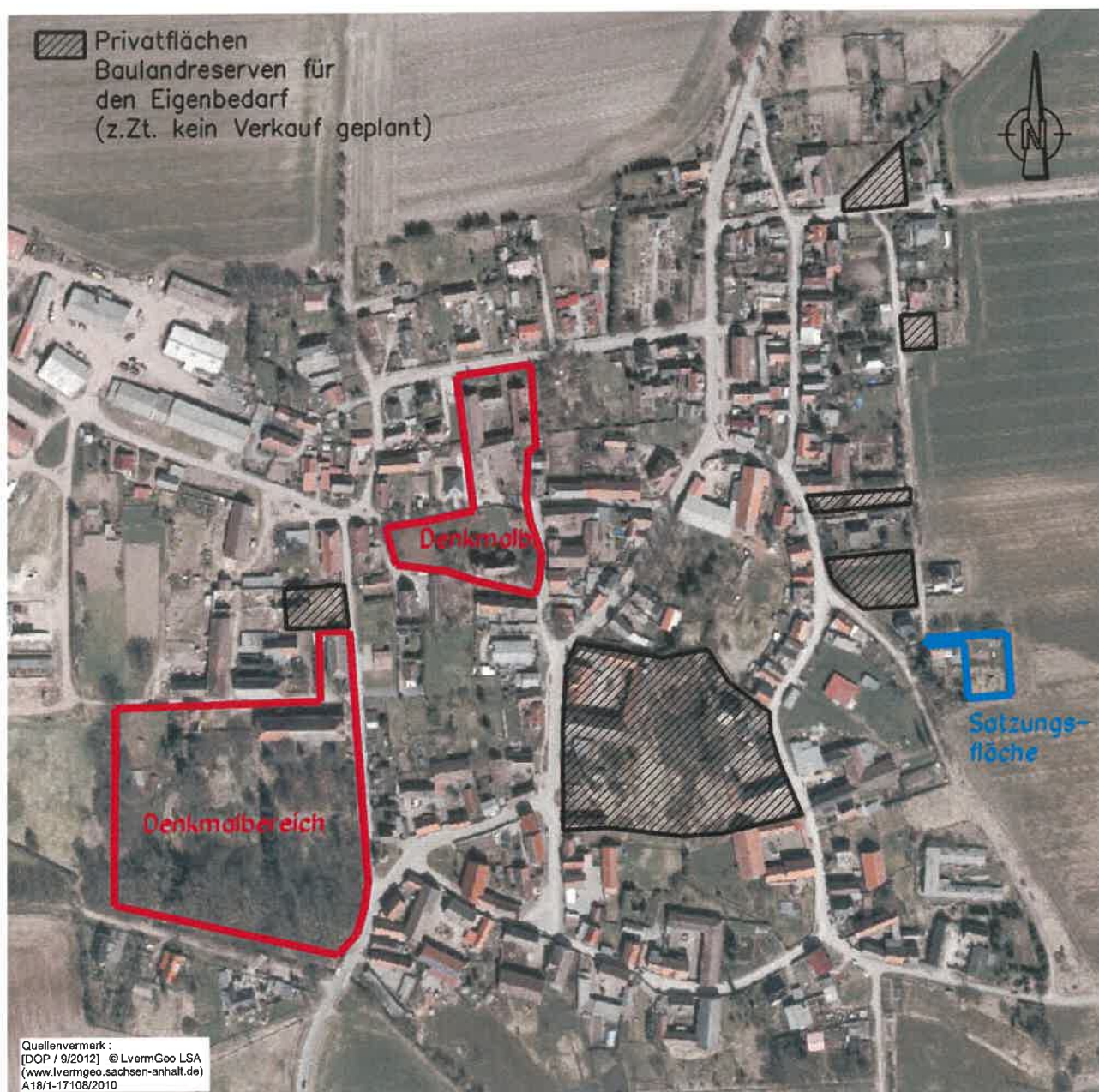
Mit der geplanten Ergänzungsfläche ist für diese Ortsrandlage die städtebauliche Entwicklung abgeschlossen und ein weiteres Herausragen von Dorfgebietsflächen beendet.

1.1 Begründung zur Standortwahl

Für die Fläche des Satzungsgebietes bewirbt sich ein potentieller Bauherr aus Emden. Der Grundstückszuschnitt, bestehend aus zwei historischen Flurstücken, die jedoch kürzlich verschmolzen worden, bietet gute Voraussetzungen zur Einordnung eines Eigenheimes, bedingt auch durch die direkte Lage an einem öffentlichen Weg. Die Ergänzungsfläche, geprägt von der benachbarten jüngeren Wohnbebauung (Fl.-Stck. 542/131) bietet somit geeignete Voraussetzungen zur Ansiedlung eines kleinmaßstäblichen Wohnhauses. Mit dieser städtebaulichen Entwicklung erfolgt eine vertretbare Strukturweiterung, die am Ende des Stichweges an der östlichen Schnittstelle der Ergänzungsfläche beendet ist. Gleichzeitig erfolgt hier die Bereinigung einer ungeordneten Gartenbrache sowie der städtebauliche Missstand an der rechten Seite des Erschließungsweges.

Die Rahmenbedingungen erfüllen an diesem Standort gute Erschließungsbedingungen. Innerhalb des öffentlichen Weges sind die Voraussetzungen zur Verlegung der Ver- u. Entsorgungsmedien gegeben.

Auf dem anliegenden Übersichtsplan wurden die in der Abwägung geprüften Grundstücke gekennzeichnet



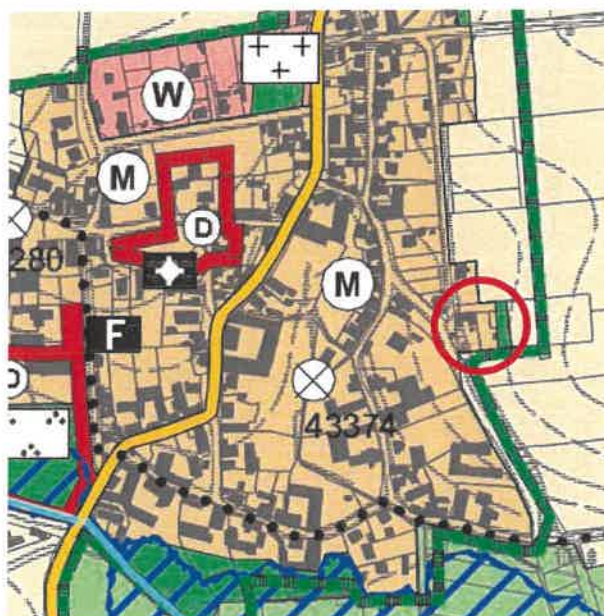
2.0 Aufstellungs- und Beteiligungsverfahren

Das Baugesetzbuch sieht für die Ergänzungssatzung ein Beteiligungsverfahren in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB vor. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist rechtsstaatlich geboten, da durch die Satzung die planungsrechtliche Situation verändert wird.

Die Gemeinde hat sich für eine eingeschränkte Behördenbeteiligung nach § 13 Abs.2 Nr.3 BauGB entschlossen und wird nur die direkt berührten Behörden und sonstigen TÖB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist geben.

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Ein flächendeckender Flächennutzungsplan über das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Flechtingen, zu der auch die Gemeinde Altenhausen mit ihren Ortsteilen gehört, ist seit dem 21.07.2017 rechtswirksam. In dieser vorbereitenden Bauleitplanung wird die Ergänzungsfläche in Art ihrer Bodennutzung als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Als Gebietsausweisung in der Satzung, als verbindliche Bauleitplanung, wird ein MD (Dorfgebiet) festgelegt, welches sich aus der Flächen-Auseisung M ableitet. Eine Entwicklung aus dem FNP ist dadurch gegeben.



3.0 Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung / Regionaler Entwicklungsplan (REP)

Der Ortsteil Emden hat keine zentralörtliche Funktion, die Entwicklung bezüglich der Ausweisung von Bauerwartungsflächen kann daher nur für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung erfolgen. Da durch diese Ergänzungsfläche ein Wohngrundstück entstehen wird, ist die Planung als lt. Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 02.06.2006 nicht raumbedeutsam eingestuft und ein Nachweis zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen gem. Pkt. 5.2.14 des REP ist nicht erforderlich. Im noch wirksamen REP ist nördlich von Emden ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen und südlich ein Vorranggebiet zum Hochwasserschutz. Des weiteren tangiert den Ort ein bedeutsamer Rad-, Wander-, und Reitweg.

Vorbehaltsgebiete sind gemäß Grundsatz der Raumordnung keine letztlich abgewogenen Ziele. Daher können die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Ergänzungssatzung durchaus umgesetzt werden, ohne in Konflikt mit den raumordnerischen Zielen zu geraten.

Ein Vorranggebiet ist in der Regionalplanung ein Gebiet, in dem bedingt durch raumstrukturelle Anforderungen eine bestimmte Angelegenheit vorrangig vor anderen Angelegenheiten zu erfüllen ist. Es müssen zudem alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit dem vorrangigen Ziel vereinbar sein. Da, wie bereits erwähnt, davon auszugehen ist, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist, werden die vorrangigen Ziele nicht verletzt.



Auszug : regionaler Entwicklungsplan (REP)
für die Planungsregion Magdeburg
Stand 17.05.2006

-  Vorranggebiet
Hochwasserschutz
-  Vorbehaltsgebiet
Landwirtschaft
-  Vorbehaltsgebiet
Tourismus und Erholung
-  bedeutsamer
Rad-, Wander-, Reitweg

4.0 Lage, Abgrenzung und Prägung

Wie bereits erwähnt, befindet sich das Gebiet der Ergänzungssatzung mit einer Fläche von 0,125 ha am östlichen Ortsrand und weist eine ehemals als Erholungs,- bzw. Obstgehölz- und Nutzgartenfläche aus. Ein Holzbungalow mit gepflasterter Terrasse, ein Geräteschuppen und Pflanzüberdachungen sind ebenfalls noch vorhanden. Die vorhandenen Obstgehölze sollen weitestgehend erhalten werden. Nur die an der Grenze zum Erschließungsweg sind zu entfernen, um eine gesicherte Zuwegung und bautechnische Erschließung zu ermöglichen. Die Fläche ist an den Grenzen nach Süden, Osten und zum Teil nach Westen mit Gehölzen bewachsen. Dahinter grenzen im Osten und Süden bewirtschaftete Ackerflächen an. Westlich befindet sich eine Kleinsiedlungsstelle mit Wohnhaus, Stallungen und einem Hausgarten und nördlich der Weg (Verlängerung „Hinter den Gärten“), der in die Ackerflur führt. Nordwestlich des Weges befindet sich ein Wohngrundstück mit einem Eigenheim aus dem Jahr 2013.

Von der Prägung her ist dieser Bereich „Hinter den Gärten“ Nr. 15,16 und 17 durch Eigenheimbauten, und durch ehemalige Hofanlagen bestimmt. Die ländliche Nutzung beschränkt sich in diesem Ortsbereich auf die Kleintierhaltung zur eigenen Versorgung.

Die Hauptnutzung hat sich jedoch zum Wohnen entwickelt.

Mit der geplanten Ausweisung als Dorfgebiet (MD), will die Gemeinde an die vorhandene Bausubstanz anknüpfen und damit den Ortsrand städtebaulich ordnen und arrondieren.



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

5.0 Prägung der Umgebungsbebauung dokumentiert durch Fotoansichten



Foto-Nr. 1



Foto-Nr. 2



Foto-Nr. 3



Foto-Nr. 4



Foto-Nr. 5



Foto-Nr. 6



Foto-Nr. 7



Foto-Nr. 8



Foto-Nr. 9



Foto-Nr. 10



Foto-Nr. 11



Foto-Nr. 12



Foto-Nr. 13



Foto-Nr. 14



Foto-Nr. 15



Foto-Nr. 16



Foto-Nr. 17



Foto-Nr. 18



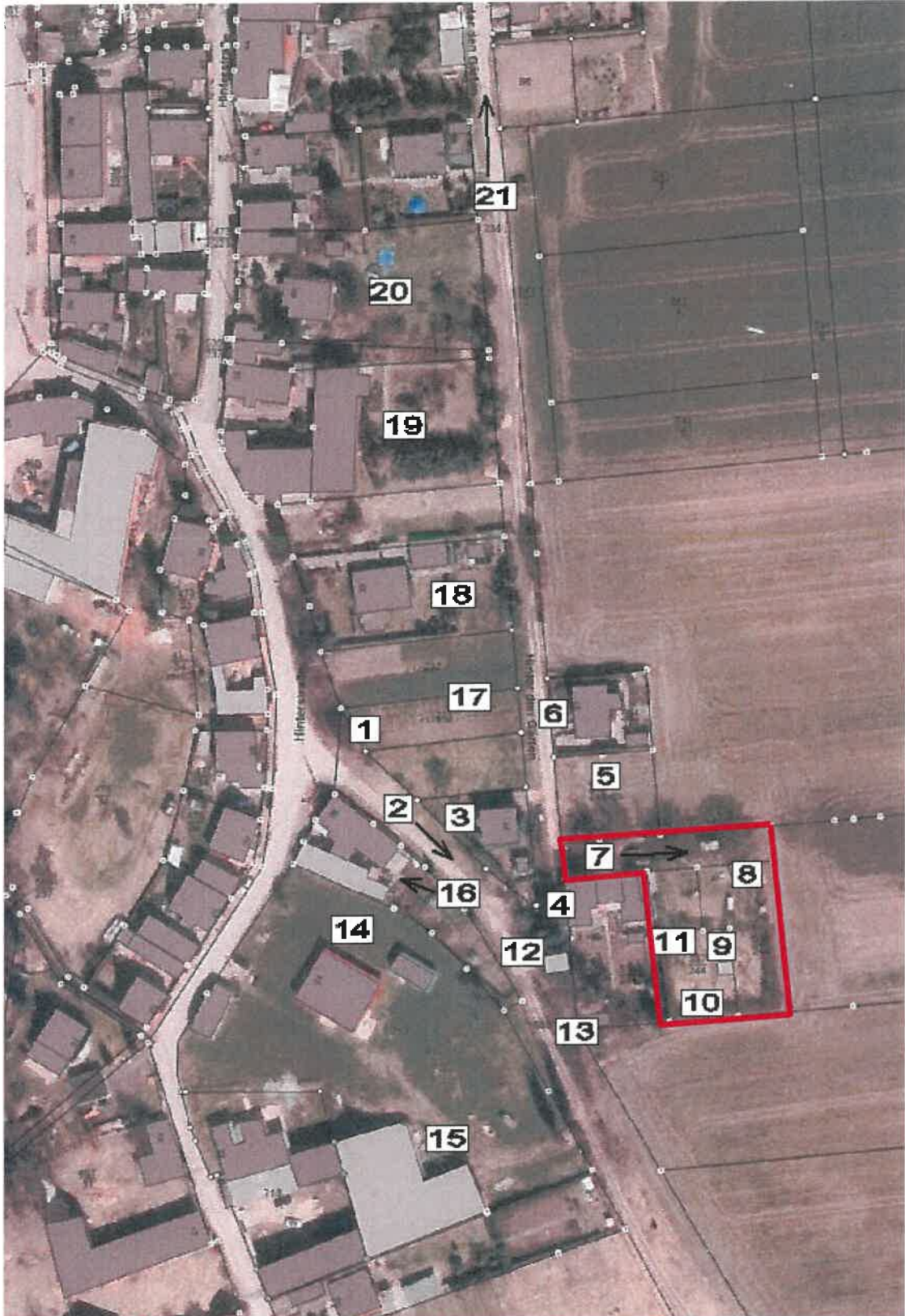
Foto-Nr. 19



Foto-Nr. 20



Foto-Nr. 21



**Prägung der
Umgebungsbebauung**
Foto-Nr.

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

6.0 Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die in Zusammenhang bebaute Ortslage einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt sind. Diese Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Um dies durchzusetzen können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen werden.

Auf die Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.3 (Ergänzungssatzung) sind die §§ 1a und 9 Abs.1a BauGB anzuwenden, d.h. das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die Belange von Natur und Landschaftspflege sind zu berücksichtigen.

Die o.g. Maßgaben würdigend, beschränkt sich der normative Teil der vorliegenden Satzung auf die Ausweisung :

- zur Art der baulichen Nutzung
- zur Bauweise
- Flächenausweisung
- zu Aussagen von Bereichen der Kompensation der durch den Vollzug der Ergänzungssatzung möglichen Eingriffe

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die umgebende kleinmaßstäbliche Siedlungsstruktur ist durch eine Bebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern als Einzelhäuser und ehemaligen Kleinbauernstellen geprägt. In Anlehnung an vorhandenen Gebietscharakter wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung für die Ergänzungsfläche ein **MD- Dorfgebiet** festgelegt damit sich der vorhandene Gebietscharakter fortsetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Vorgabe der **Grundflächenzahl GRZ = 0,3** und der Zahl der **Vollgeschosse* = 1** (eingeschossig) festgesetzt.

Mit diesen beiden Vorgaben wird dem Gebietscharakter entsprochen. Mit der Vorgabe der GRZ 0,3 wird die zulässige Obergrenze des § 17 BauNVO unterschritten und damit zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden beigetragen. Innerhalb dieser Satzung wird daher noch an der Vorgabe der Zahl der Vollgeschosse festgehalten.

* Die Neufassung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 enthält den § 2 Abs.4 der alten Fassung nicht mehr. In diesem Absatz wurde die Bezeichnung „Vollgeschoss“ definiert. Die Übergangsvorschrift § 87 Abs.2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der aktuellen Fassung enthält eine auflösend bedingte Fortgeltungsregelung für die Legaldefinition des Vollgeschosses in § 2 Abs.4 a.F., um die weitere praktische Handhabung von nach In-Kraft-Treten des neuen Rechts aufgestellten Bebauungspläne hinsichtlich der Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse zu ermöglichen, solange nicht das bundesrechtliche Regelungsdefizit in § 20 Abs.1 BauNVO, in dem auf landesrechtliche Vorschriften verwiesen wird, behoben ist.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

In Anlehnung an die Umgebungsbebauung ist vorwiegend eine offene Bebauung vorhanden. Auch für das in Rede stehende Vorhaben wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in Form eines Baufensters ausgewiesen. Dieses wird durch Baulinien bzw. Baugrenzen dargestellt. **Baugrenzen** schließen das Baufenster zu den anderen Seiten ab. Diese Grenzen dürfen durch Gebäude nicht überschritten werden, eine Unterschreitung ist jedoch möglich. Lediglich Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen (außerhalb des Baufensters) in Anrechnung auf die festgesetzte Grundfläche möglich.

7.0 Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrsflächen

Die Ergänzungsfläche wird über eine Grundstückszufahrt an den Stichweg „Hinter den Gärten“ angebunden. Dieser kommunale Weg wird zukünftig an den Erschließungsträger verkauft. Der Kaufprozess ist bereits eingeleitet. Damit wird der Weg als Privatweg eingestuft. Zur Bewirtschaftung der Feldflur (Flurstück 514/132) sowie für den Vorderlieger (Flurstück 403/133) werden Wegerechte der Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Die Versorger erhalten ebenfalls Leitungsrechte zur Unterbringung ihrer Anlagen.

Der private Erschließungsweg muss so ausgebaut werden, dass die Verkehrssicherungspflicht gegeben ist, sodass auch Feuerwehr, und Rettungsfahrzeuge die Zuwegung problemlos nutzen können.

7.2 Trinkwasserversorgung

Die Heidewasser GmbH ist der örtliche Versorger. Die Satzungsfläche mit der geplanten Bebauung (max. 1 Eigenheim) soll an die vorhandene Trinkwasserleitung innerhalb der Straße „Hinter den Gärten“ über Hausanschlüsse angebunden werden. Dieser ist in der Zuwegung zu errichten.

7.3 Schmutzwasserableitung

Emden gehört zum Abwasserzweckverband „Alle - Ohre“ mit Sitz in Behnsdorf. Gemäß des technischen Konzeptes des Verbandes ist die schmutzwasserseitige Erschließung in dem Bereich der Ortslage abgeschlossen. daher kann das auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser künftig nur dezentral, über eine Kleinkläranlage mit biologischer Nachreinigung oder abflussloser Sammelgrube, entsorgt werden. Die erforderliche Entwässerungsgenehmigung nach § 5 der Abwasserbeseitigungssatzung ist frühzeitig vor Herstellung der Entwässerungsanlage beim AZV Aller-Ohre zu beantragen.

7.4 Niederschlagswasser

Gemäß Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) § 79 b Abs. 1 sind zur Beseitigung des Niederschlagswassers anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, 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. Die Eigentümer von privaten Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind vom Anschluss- und Benutzungszwang nach

Satz 1 befreit, wenn das Niederschlagswasser schadlos beseitigt wurde und der Befreiung wasserwirtschaftliche Gründe nicht entgegenstehen.

Es wird jedoch davon ausgegangen, dass der am Standort anstehende nicht bindige, sandige Baugrund ein Versickern auf dem Privatgrundstück zulässt ansonsten wird das anfallende Niederschlagswasser in Behältern aufgefangen und zur Gartenbewässerung genutzt. Ein Auffangen zur Nutzung als Brauchwasser (Toilettenspülung) ist nicht angedacht

7.5 Löschwasserversorgung

Vor dem Eckflurstück 579 „Hinter den Gärten“ mit der Haus-Nr. 16 befindet sich ein Löschwasserhydrant (DN 80, ca. 400 l/min. sowie auf die DN 100, ca. 600 – 700 l/min. in 150 m Entfernung auf den zugegriffen werden. Wenn die hydraulischen Verhältnisse des vorhandenen Trinkwassernetzes die Versorgung des Grundschatzes nicht ermöglichen, kann parallel ein sofortiger Pendelverkehr mit den vorhandenen Tanklöschfahrzeugen der FF Ostingersleben und ab 08/2019 Eimersleben mit insgesamt 8000 l eingerichtet werden. Des weiteren verfügt die FF Eimersleben über einen Faltbehälter mit einem Fassungsvermögen von 10.000 l Wasser, welcher ebenfalls aufgestellt und ständig befüllt werden kann. Die Alarmierungs- u. Ausrückordnung wird entsprechend überarbeitet und angepasst. Die Gemeindeführung schätzt ein, dass der Grundschatz mit den aufgezeigten Mitteln gegeben ist.

7.6 Elektro- und Gasversorgung

Der örtliche Versorger ist die Avacon AG Bereich Gardelegen. Das Vorhaben innerhalb der Satzungsfläche soll an die vorhandenen Elt.- und Gasanlagen des o.g. Versorgers angebunden werden, dabei sind die erforderlichen Sicherheitskriterien sowie die weiteren Anweisungen der „E.ON Avacon Leitungsschutzanweisungen“ zu beachten.

7.7 Abfallentsorgung

Die Entsorgung des Restmülls, der Biotonnen und der Wertstofftonnen kann von der Straße „Hinter den Gärten“ erfolgen. Dazu müssen die Tonnen wie im OT Emden üblich zu den Abfuhrterminen am Straßenrand platziert werden (hier an der Einmündung „Hinter den Gärten“ / Hinterstraße.

7.8 Telekom

Anschluss an die vorhandenen nächst gelegenen Telekommunikationslinienfalls. Falls ein Anschluss gewünscht wird, ist rechtzeitig vor Baubeginn (3 Monate zuvor) ein entsprechender Antrag zu stellen.

7.9 Umgang mit dem Boden

Werden Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Bei anstehenden Erschließungsarbeiten, anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, so dass seine Bodenfunktionen gesichert oder wiederhergestellt werden. Andernfalls ist der nicht

unmittelbar wiederverwendete Bodenaushub in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen.

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die im Zuge der Erschließungsarbeiten anfallenden Bauabfälle sind entsprechend der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung – GewAbfV) vom 19. Juni 2002 (BGBl. I S. 1938), in der geltenden Fassung, getrennt zu halten und gemäß § 8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen.

Als Ausgleich zu den unvermeidbaren Bodenversiegelungen am Standort sind grundsätzlich im Sinne eines nachhaltigen Umweltschutzes / Bodenschutzes Möglichkeiten zum Rückbau und zur Entsiegelung von Flächen an nicht mehr genutzten (Alt) – Standorten zu prüfen. Nur eine gleichwertige Entsiegelung von überbauten Flächen kann eine Vollversiegelung des Schutzgutes Boden annähernd ausgleichen.

Innerhalb des landschaftspflegerischen Planungsbeitrages wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung infolge des Eingriffs in die vorhandenen Biotoptypen und somit auch in den Boden vorgenommen. Infolge dessen werden auf dem Grundstück Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die durch textliche Festsetzungen auf der Satzung formuliert wurden.

8.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Mit der zukünftigen Ausweisung als Privatweg werden Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte zu Gunsten der Versorger und der direkten Anlieger festgelegt. Gegebenenfalls werden Grunddienstbarkeiten durch Eintragung im Grundbuch erforderlich.

9.0 Umweltschützende Belange

Für Satzungen nach § 34 Abs.4 BauGB bedarf es keines Umweltberichtes. Unabhängig davon sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu betrachten. § 34 Abs.4 Satz 4 BauGB verfügt, dass auch bei Entwicklungssatzungen die §§ 1a und 9 Abs.1a BauGB entsprechend anzuwenden sind, d.h., dass die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen und der Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in ausreichendem Maße vorzusehen sind.

Diesbezüglich sei auf den dieser Begründung anliegenden **Eingriffs,- und Ausgleichsermittlung** verwiesen.

9.1 Hinweis zu Kampfmitteln

Es wird auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln hingewiesen. Dann treffen die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KapfM-GAVO) vom 20.04.2015 zu und es ist danach zu handeln.

10. Vorläufige Flächenbilanz

Gebietsausweisung	absolut (m²)	relativ (%)
Gesamtfläche der Satzung (MD)	1252,00	100
Grundflächenzahl GRZ 0,3	376,00	30
Versiegelte Außenanlagen	150,00	12
Restfläche (private Grünfläche)	726,00	58
Privater Erschließungsweg	416,00	100

aufgestellt : Losensky Dipl. Bauing. (FH)

Haldensleben 01 / 2016,
ergänzt 05/2016 und 06 /2019