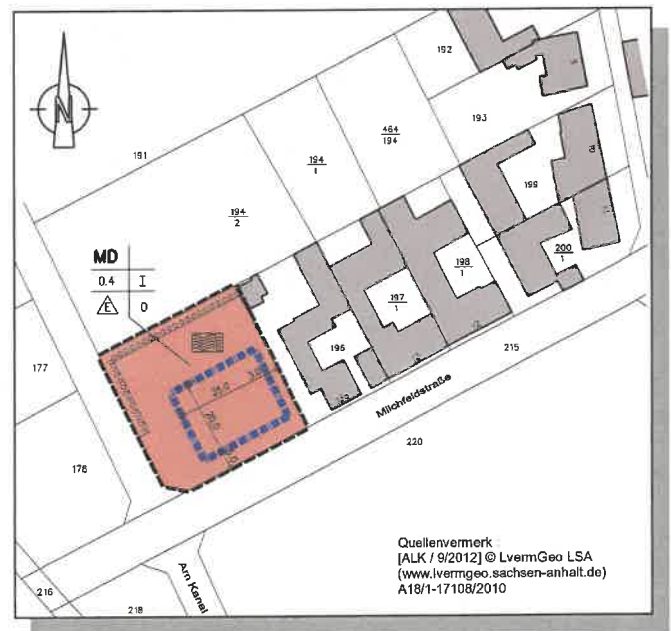


**Vorzeitiger vorhabenbezogener B-Plan
„Neubau eines Eigenheimes mit
Ausstellungsraum“
Flecken Calvörde / Milchfeldstraße
nach § 12 BauGB**

**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 Allgemeines	3
1.1 <i>Rechtsgrundlagen</i>	3
2.0 Anlass der Planung	3
3.0 Ziel und Zweck der Planung	3
4.0 Vorbereitende Bauleitplanung	4
5.0 Gegebenheiten im Plangebiet und Lage	4
6.0 Übergeordnete Planungen	5
6.1 <i>Raumordnung / Regionaler Entwicklungsplan (REP)</i>	5
7.0 Altlasten - Maßnahmen beim Auffinden von Kampfmitteln	6
8.0 Geplante Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung	6
8.1 <i>Art der baulichen Nutzung</i>	6
8.2 <i>Maß der baulichen Nutzung</i>	6
8.3 <i>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen</i>	7
9.0 Ver- und Entsorgung	7
9.1 <i>Verkehrstechnische Erschließung</i>	7
9.2 <i>Trinkwasserversorgung</i>	7
9.3 <i>Schmutzwasserentsorgung</i>	7
9.4 <i>Elektroversorgung</i>	7
9.5 <i>Niederschlagwasser</i>	7
9.6 <i>Löschwasserversorgung</i>	8
9.7 <i>Abfallentsorgung</i>	8
9.8 <i>Telekommunikation</i>	8
10.0 Schutzgüter / Eingriffsermittlung	8
10.1 <i>Umgang mit dem Boden</i>	8
11.0 Flächenbilanz	9
12.0 Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag	9

Begründung zur Satzung des Vorzeitiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neubau eines Eigenheimes mit Ausstellungsraum“ Flecken Calvörde / Milchfeldstraße

1.0 Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 I 1722 J
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014 S. 288)

Für die Planinhalte sind weitere Fachgesetze maßgeblich, die jedoch nicht das Aufstellungsverfahren betreffen.

2.0 Anlass der Planung

Der Vorhabensträger, Herr Tobias Weber, beabsichtigt auf dem familieneigenen Grundstück in der Milchfeldstraße Straße der Gemeinde Calvörde ein Eigenheim mit einem Ausstellungsraum zu errichten.

Eine Bauvoranfrage, die der Bauherr im Oktober 2015 gestellt wurde, ist vom LK Börde negativ beschieden worden mit dem Hinweis, dass eine Bebauung nur auf der Grundlage eines Bebauungsplanes oder ggf. einer Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB möglich wäre. Eine Ergänzungssatzung wurde auf Grund der fehlenden Prägung am Standort von der Gemeinde nicht gewählt.

Da sich der Standort im Außenbereich hinter der letzten Bebauung befindet, muss nunmehr durch einen Bebauungsplan Baulandqualität geschaffen werden.

Der künftige Bauherr und Vorhabenträger der zu überplanenden Fläche beantragte daher bei der Verbandsgemeinde Flechtingen, zu der die Gemeinde Calvörde gehört, die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.03.2016 vom Gemeinderat Calvörde als Grundlage zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens mit dem Instrument eines vorzeitigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Die Gemeinde Calvörde unterstützt dieses Vorhaben, um junge Familien und einen örtlichen Unternehmer im Ort zu halten und einen Einwohnerschwund durch Abwanderung zu vermeiden.

3.0 Ziel und Zweck der Planung

Mit dieser Planung soll sichergestellt werden, dass das zukünftige Vorhaben erschlossen werden kann, dass keine öffentlich, rechtlichen Belange gegen das Vorhaben wirken und das mit dem Vorhaben eine für die Gemeinde Calvörde verträgliche städtebauliche Entwicklung gesichert wird. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird das geplante Vorhaben genau in Qualität und Quantität definiert um somit eine für die Ortsrandlage verträgliche Entwicklung zu garantieren.

Die Vorgabe der zulässigen städtebaulichen Werte orientieren sich dabei an der vorhandenen Nachbarbebauung, so dass auch mit dem geplanten Vorhaben die baulichen Strukturen am Standort korrespondieren.

4.0 Vorbereitende Bauleitplanung

Da noch kein wirksamer Flächennutzungsplan für Calvörde vorliegt, ist das Mittel eines vorzeitigen Bebauungsplanes nach § 8 Abs.4 BauGB anzuwenden, dieser ist dann durch den Landkreis zu genehmigen.

Da jedoch der Flächennutzungsplan (FNP) bereits aufgestellt ist und sich in Bearbeitung befindet, kann von einer Entwicklung des B-Planes ausgegangen werden, denn die in Rede stehende Fläche wird auf dem zukünftigen FNP als M = gemischte Baufläche festgesetzt. Mit dem geplanten Vorhaben steht daher der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nichts entgegen.

Innerhalb des Erläuterungsberichtes des FNP wurde unter Pkt. 3.3 – 3.3.4 ein gesamtträumliches Konzept zur Ausweisung von Wohnbauflächen erarbeitet. Speziell auf Seite 71 wurden dort Ressourcen in der Milchfeldstraße ausgewiesen und somit die künftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Calvörde aufgezeigt.

Gründe zur Erfüllung der Anforderungen nach § 8 Abs.4 BauGB liegen vor weil :

- Die Gemeinde einen örtlichen Unternehmer und Steuerzahler (Fliesenlegerbetrieb) unterstützt.
- Innerhalb des väterlichen Betriebes fungiert der Vorhabensträger als kaufmännischer Geschäftsführer. Da dieser Fliesenlegerbetrieb noch keinen Bemusterungsraum bzw. Ausstellungsraum für keramische Erzeugnisse hat, soll ein entsprechender Raum am Eigenheim integriert werden.
- Die Abwanderung einer jungen Familie verhindert wird sowie ein wichtiges Mitglied der örtlichen freiwilligen Feuerwehr, des Karnevalvereins sowie eines Organisators für kulturelle Veranstaltungen für die Gemeinde Calvörde im Ort verbleibt.
- Grundsteuereinnahmen für die Gemeinde erfolgen.
- Keine städtebauliche Zersiedlung durch Entstehung einer Splittersiedlung erfolgt.
- Versorgungsfunktionen als Grundzentrum vorhanden sind (Kita, Schule, Einkaufszentren u.v.m.).
- Direkte Anbindungen an die Erschließungsstraße und an die technische Infrastruktur vorhanden sind.

5.0 Gegebenheiten im Plangebiet und Lage

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand am Ende des nach Westen abbiegenden Stichweges der Milchfeldstraße. Das Flurstück 195 wurde bisher als Erholungsgarten der Familie Weber (Eigentümer des benachbarten Wohngrundstücks) genutzt. Der Garten ist durch eine Scherrasenfläche mit vereinzelt Koniferengehölzen geprägt. Schützenswerte Biotopstrukturen sind hier nicht anzutreffen (näheres wird dazu im Umweltbericht ausgeführt). Im Westen grenzt der Weg „Am Kanal“ an das Plangebiet, dieser bildet gleichzeitig eine geografische Grenze zum Außenbereich und signalisiert das Ende des Dorfgebietes. Im Norden grenzen Ackerflächen an das Plangebiet und im Süden die Milchfeldstraße, die gegenüberliegend nicht bebaut ist. Östlich befinden sich typische dörfliche Kleinsiedlungsstellen, die sich jedoch bis auf eine Kleintierhaltung zu Wohnstrukturen entwickelt haben. Das Plangebiet ist topografisch eben, ein Anschluss an die vorhandenen Versorgungsanlagen innerhalb des Anliegerstraße ist somit problemlos möglich.

Plangebiet
Planungsfläche : 1934 m²
Gemarkung : Calvörde
Flur : 10
Flurstücks - Nr. : 195



Quellenvermerk :
[TK10 / 9/2012] © LvermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A18/1-17108/2010

6.0 Übergeordnete Planungen

6.1 Raumordnung / Regionaler Entwicklungsplan (REP)

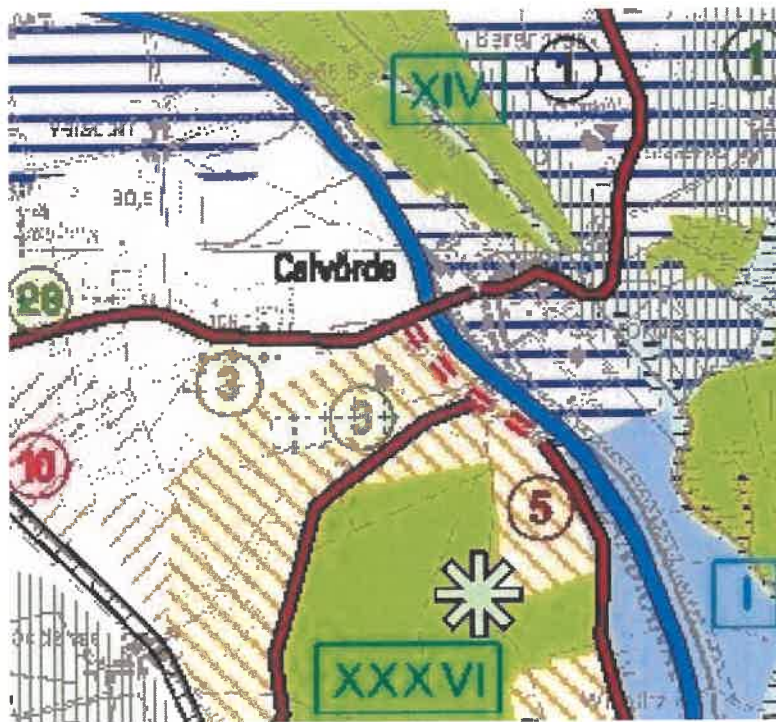
Die Gemeinde Calvörde gehört zur Planungsregion Magdeburg und untersteht der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg. Lt. Pkt. 5.2.15 des noch gültigen Regionalen Entwicklungsplan (REP) ist Calvörde als Grundzentrum ausgewiesen und hat dadurch eine zentralörtliche Bedeutung.

Gemäß der Stellungnahmen des Ministeriums f. Landesentwicklung und Verkehr vom 23.05.2016 und 07.11.2016 wurde die Planung als nicht raumbedeutsam eingestuft und eine landesplanerische Abstimmung ist daher nicht erforderlich.







Die Bevölkerungsentwicklung kann daher auch über die Eigendynamik des örtlichen Bedarfs hinaus wachsen, da diese Zentren Impulsgeber für die regionale Entwicklung sind. Zudem sollen die zentralen Orte als Versorgungskerne über den eigenen Bedarf hinaus soziale, wissenschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches übernehmen (Auszug aus REP 5.2.1 u. 5.2.2).

Auf dem REP werden für die Region Calvörde folgend Gebietsausweisungen dargestellt :

Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete und Regional bedeutsame Standorte



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

	Vorranggebiet Natur und Landschaft		Vorbehaltsgebiet Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
	Regional bedeutsamer Standort großflächige Freizeitanlage		Vorbehaltsgebiet Wassergewinnung
	Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung		Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft

Da die Satzungsfläche an Siedlungsstrukturen angrenzt, können die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsabsichten des B-Planes durchaus umgesetzt werden, ohne in Konflikt mit den raumordnerischen Zielen zu geraten.

7.0 Altlasten - Maßnahmen beim Auffinden von Kampfmitteln

Da das Auffinden von Kampfmitteln jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden kann, ist von den Bauherren bzw. von den beauftragten Firmen gemäß Kampfmittel – Gefahrenabwehrverordnung (KampfM-GAVO) folgendes zu beachten :

- Werden bei Baumaßnahmen im Plangebiet während der Bautätigkeiten sowie bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel entdeckt, freigelegt oder vermutet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Bereich ist weiträumig abzusperren
- Gleichzeitig ist nach § 2 KampfM-GAVO unverzüglich der Landkreis Börde, Ordnungsamt, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen.
Tel.: 03904 7240 4238 oder 03904 7240 4239 innerhalb der regulären Arbeitszeit
Tel.: 03904 42315 oder 03904 42313 außerhalb der regulären Arbeitszeit
Fax: 03904 498935
- Gemäß § 3 der KampfM-GAVO ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder in Besitz zu nehmen. Ferner ist es verboten, Flächen mit Kampfmitteln zu betreten und / oder Anlagen bzw. Vorrichtungen zur Kennzeichnung des Gefahrenbereichs zu beschädigen, unwirksam zu machen oder zu beseitigen. Das Betretungsverbot zu 3. Satz 2 gilt in dem Umkreis der Fund- oder Lagerstelle, in dem sich nach reeller Einschätzung die Gefahr des Kampfmittels verwirklichen kann.
- Ein verantwortlicher der Baufirma hat sich zur Überwachung und Sicherung des Gefahrenbereichs in überschaubarer Nähe des Fundortes bis zum Eintreffen der Vollzugsbeamten des Landkreises und / oder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bzw. der Polizei aufzuhalten.

8.0 Geplante Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung

8.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 12 Abs.3a i.V.m. § 9 Abs.2 BauGB kann für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch ein Baugebiet nach Bau NVO festgesetzt werden. Hiervon wird bei der vorliegenden Planung Gebrauch gemacht und ein **Dorfgebiet (MD)** nach § 5 Bau NVO festgelegt mit dem Zusatz der Vorhabensbindung „Errichtung eines Eigenheimes mit Ausstellungsraum“.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl	:	0,4
Bauweise	:	O (offene Bauweise)
Anzahl der Vollgeschosse	:	I (1-geschossig) *

*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 Bebauungsplänen 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. Die Neufassung der Landesbauordnung geht davon aus, dass dem Vollgeschoss keine bauordnungsrechtliche Bedeutung mehr zukommt.

Da mit der Festsetzung der maximalen Traufhöhe und der Angabe von Vollgeschossen eine eindeutige Gesamthöhe der baulichen Anlagen festgelegt werden kann, jedoch die eindeutige gesetzliche bzw. rechtliche Bestimmung fehlt, wird eine Definition der Vollgeschosse festgesetzt, die auf die Definition unter § 2 Abs. 4 BauO LSA a.F. basiert.

8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

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

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in Form eines Baufensters ausgewiesen. Dieses wird durch Baugrenzen dargestellt. Das geplante Wohngebäude muss innerhalb dieser Linien errichtet werden. Diese Grenze darf 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 Grundflächenzahl möglich.

9.0 Ver- und Entsorgung

9.1 Verkehrstechnische Erschließung

Über eine separate Grundstückszufahrt von der Anliegerstraße „Milchfeldstraße“ erfolgt die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes an das kommunale Straßen- und Wegenetz. Die Anliegerstraße ist abgeschottert in Form einer wassergebundenen Decke, eine Straßenbeleuchtung ist vorhanden.

9.2 Trinkwasserversorgung

Die Heidewasser GmbH ist der örtliche Versorger. Die Satzungsfläche mit dem geplanten Eigenheim soll an die vorhandene Trinkwasserleitung 63 x 5,8 PE-HD innerhalb der „Milchfeldstraße“ über einen Hausanschluss angebunden werden. Der Hausanschluss ist separat beim Versorger zu beantragen.

9.3 Schmutzwasserentsorgung

Calvörde gehört zum Abwasserzweckverband „Aller-Ohre“ mit Sitz in Behnsdorf. Lt. Aussage in der Stellungnahme vom 19.04.2016 ist die schmutzwasserseitige Erschließung in dem Bereich des Ortes abgeschlossen. Das anfallende Schmutzwasser kann daher nur dezentral, über eine Kleinkläranlage mit biologischer Nachreinigung oder einer abflusslosen Sammelgrube entsorgt werden. Die entsprechende Entwässerungsgenehmigung nach § 5 der Abwasserbeseitigungssatzung ist frühzeitig beim AZV zu beantragen.

9.4 Elektroversorgung

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

9.5 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 anstehende nicht bindige Baugrund ein Versickern auf dem Privatgrundstück zulässt. Ansonsten wird das anfallende

Niederschlagswasser in Behältern oder einem Teich aufgefangen und als Gartenwasser genutzt.

9.6 Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung zur Sicherung des Grundschutzes sind die Gemeinden verantwortlich. Lt. Angaben der Heidewasser GmbH ist Löschwasser aus dem Trinkwassernetz nur entsprechend der vorh. hydraulischen Verhältnisse verfügbar. Wenn die Löschwassermenge nicht ausreicht, kann die örtliche Feuerwehr aus ihrem Tankfahrzeug mit 2500 Ltr. Inhalt dazupumpen bzw. fördert Löschwasser aus dem nahe liegenden Kanal. Über entsprechende Technik dazu verfügt die Wehr.

9.7 Abfallentsorgung

Die Entsorgung des Restmülls, der Biotonnen und der Wertstofftonnen erfolgt von der Milchfeldstraße aus. Dazu müssen die Tonnen wie in Calvörde üblich, zu den Abfuhrterminen am Straßenrand platziert werden.

9.8 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ist für das neue Eigenheim ein Anschluss an das Netz der Telekom geplant, ist nachfolgendes zu beachten. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und eventueller Koordinierung mit Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im B – Plangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 6 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt, oder telefonisch über das Bauherrenberatungsbüro (Tel. 08003301903) angezeigt wird.

10.0 Schutzgüter / Eingriffsermittlung

Das Plangebiet liegt planungsrechtlich bewertet im Außenbereich nach § 35 BauGB. Mit der Realisierung des vorzeitigen Vorhaben- und Erschließungsplanes entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Prüfung von Belangen des Umweltschutzes und zur Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist ein Umweltbericht erarbeitet worden. Im Rahmen dieser Ausarbeitungen wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Durch textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung werden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen, welche in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ermittelt wurden, für die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt und zugeordnet. Weiter werden im Ergebnis der Umweltprüfung gegebenenfalls Maßnahmen zur Abwendung schädlicher Umweltauswirkungen festgesetzt. Die Gemeinden überwachen die Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten.

10.1 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 § 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 Entsigelung von Flächen an nicht mehr genutzten (Alt) – Standorten zu prüfen. Nur eine gleichwertige Entsigelung von überbauten Flächen kann eine Vollversiegelung des Schutzgutes Boden annähernd ausgleichen.

Innerhalb des Umweltberichtes (UB) 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 Planzeichnung formuliert werden.

11.0 Flächenbilanz

Gebietsausweisung	absolut	relativ
Gesamtfläche des Plangebietes MD	1934 m ²	100 %
MD -0,4 GRZ bebaubar	774 m ²	40 %
private Grünfläche mit naturnahem Teich	1160 m ²	60 %
Summe	1934 m²	100 %

12.0 Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb der mit der Gemeinde Calvörde abzuschließenden Verträge, zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten sowie zu Fristen der Vorhabenserstellung und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Haldensleben, den 03/2016

aufgestellt : Losensky
 (Dipl. Bauing. FH)
 ergänzt : 08/2016 und 12/2016