



PLANZEICHENERKLÄRUNG
(entsprechend PlanzV 1990)

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

MI Mischgebiet
§ 6 BauNVO

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

0.6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
max. zweigeschossig

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

--- Baugrenze
O offene Bauweise
△△ Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

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

■ Anliegerstraße
— Straßenbegrenzungslinie

5. 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)

PG Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
in Verbindung mit einem Sichtschutzwall als privates Grün

6. Sonstige Planzeichen

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

7. Planzeichen ohne Normcharakter

— Flurstücksgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauplanerische Festsetzungen

1.1 Auf der ausgewiesenen Mischgebietsfläche sind folgende Nutzungen gemäß § 6 Abs.1, 2, 3 und 4 BauNVO zulässig. Nutzungen gemäß Abs.5, 6 und 7 sind i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.

2. Landschaftsplanerische Festsetzungen

2.1 xxxxxxxxxxxx
xxxx

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen hat in seiner Sitzung am nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Mischgebiet Behnsdorfer Straße" eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten. Der Beschluss wurde in den Schaukästen der Gemeinde Flechtingen ortsüblich am bekannt gegeben.

Flechtingen, den _____ Bürgermeister

2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBURO
Ritter – Schaub – Wilke GmbH
Gerikestraße 4
39340 Haldensleben

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 über die angedachte Planung informiert und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit Schreiben vom aufgefordert.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt.

5. Entscheidung für Auslegung

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

Flechtingen, den _____ Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis 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 in den Schaukästen ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.

7. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde am nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.

Flechtingen, den _____ Bürgermeister

9. Ausfertigung

Hiermit wird der Bebauungsplan "Mischgebiet Behnsdorfer Straße" ausgefertigt.

Flechtingen, den _____ Bürgermeister

10. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am in den Schaukästen der Gemeinde Flechtingen bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

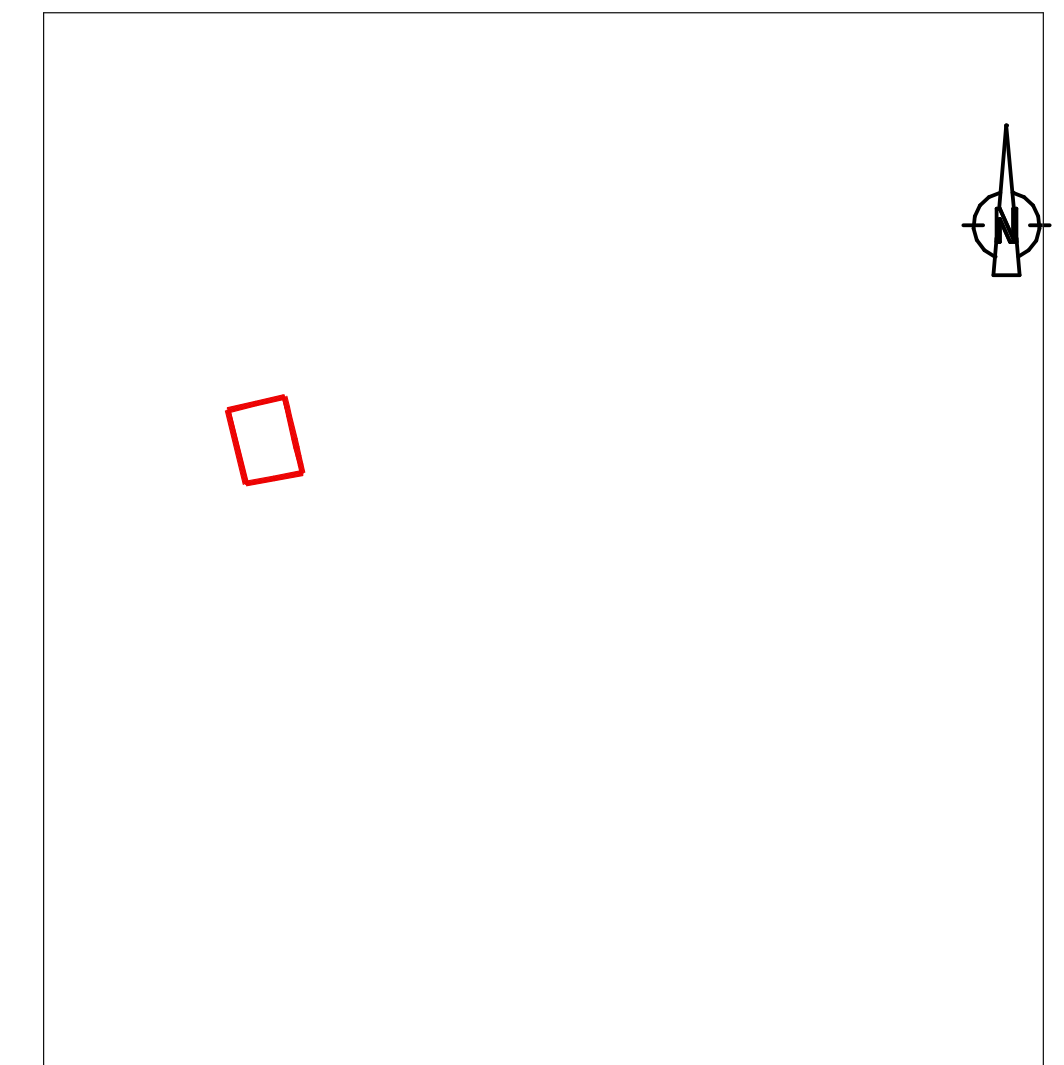
Flechtingen, den _____ Bürgermeister

PRAAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Flechtingen vom die folgende Satzung über den Bebauungsplan "Mischgebiet Behnsdorfer Straße" gemäß § 10 BauGB erlassen.

Flechtingen, den _____ Bürgermeister

**- Konzept -
Gemeinde Flechtingen
Bebauungsplan
"Mischgebiet Behnsdorfer Straße"**



Quellenvermerk : [TK-10 / 9/2012] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A18/1-17108/2010

Entwurf und Planung

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

Gerikestraße 4 Tel.: 03904 63090
39340 Haldensleben Fax.: 03904 630911
e-mail: info@b-i-buero.de

Maßstab : 1:1000 Datum : 05/2018