# Verfahrensvermerke

 Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom....28.09,1993.... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom ...30.09.1993..... bis zum ....19.11.1993.... erfolgt

Bahrendorf, den 12.12.1994



2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 HauGB beteiligt worden.

Bahrendorf, den 12.12.1994



3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. )

Bahrendorf, den 12.12.1994



 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Be-lange sind mit Schreiben vom ... 07.04.1994 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bahrendorf, den 12.12.1994



5. Die Gemeindevertretung hat am .... 25.03.1994 ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bahrendorf, den 12.12.1994



6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom . . . . . . . . . . . . bis zum .. 11,05,1994 ..... während der Dienststunden von Montag bis Preitag nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich aus-

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom .31.03.1994 bis zum . 19.05.1994 . . . durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bahrendorf, den 12.12.1994



 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bahrendorf, den 12.12.1994



 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...07.06.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom .... 07.06.1994 .... gebilligt.

Bahrendorf, den 12.12.1994



wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde mungen und Hinweisen - erteilt.

Bahrendorf, den

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bürgermeister

Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Bürgermeister

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Platze vollstän-dig nach (Stand vom .12.11.1994

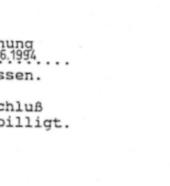
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden vannzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich. Jorg He

Ort, Datum



Regierungspräsidium Magde Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

Der Bebauungsplan "Alte Gärtnerei" im Ortsteil Bahrendorf der Gemeinde Sülzetal wird zum 11.08.2020 gem. § 214 (4) BauGB ausgefertigt.



9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),

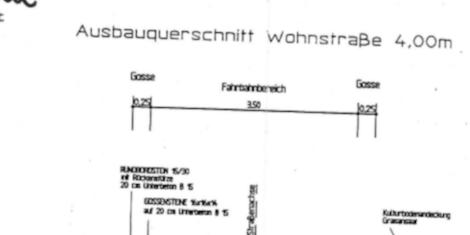
Bürgermeister

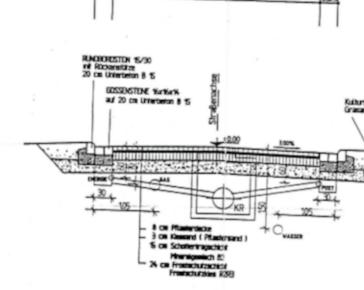
Bahrendorf, den

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ..... bis ..... durch

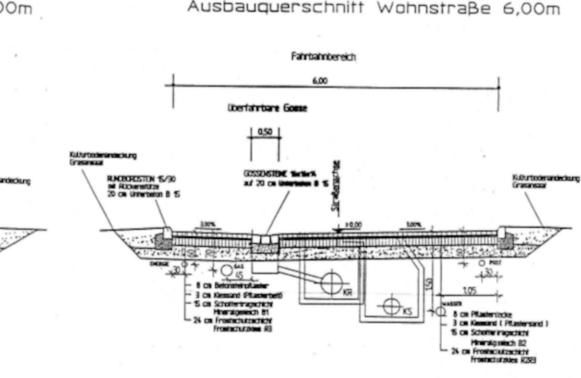
Bahrendorf, den

Magdesorg, 12.11.94



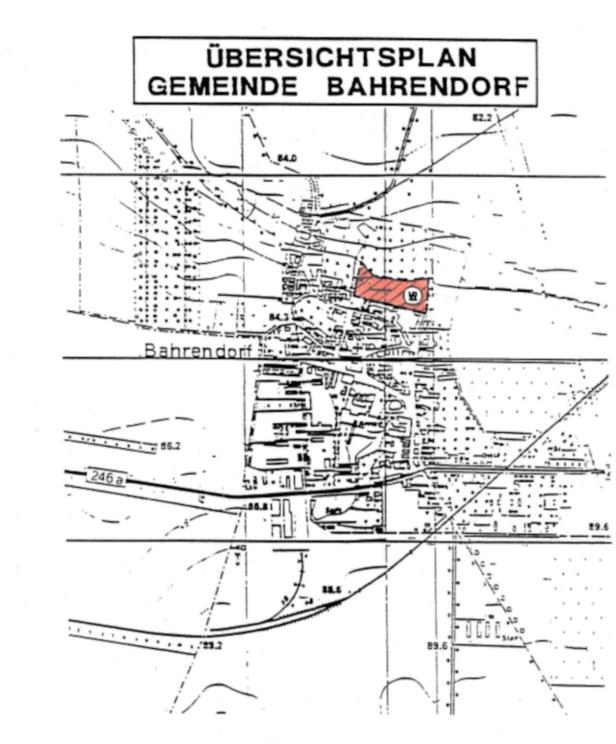


PLANSTRASSE P



# BEBAUUNGSPLAN BAHRENDORF WOHNGEBIET "ALTE GARTNEREI"





(Ausgabe Volkswirtschaft) Maßstab I : 10000 Blatt 0905-333,0905-334 1005-III und 1005-II2 Herausgeber Ministerium des inneren, Verwaltung Vermessungs- und Kartenwesen

# Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

vorh. Schmutzwasserleitung DN 80 u. DN 200 ---- vorh. Fernmeldekabel 1. . 7. geplante Leitung ------

fernmeldetechnische Versorgung Elektroenergieversorgung Straßenbeleuchtung Schmutzwasserentsorgung. Anschluß an vorh, Leitung Regenentwässerung für die Straße.

Grundflächenzahl (GRZ) wird nicht festgesetzt Geschoßflächenzahl (GFZ)

Erschließungsstraße

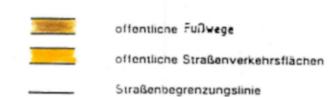
Firsthöhe (FH) über Oberkante

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO) offene Bauweise Baugrenze

(gilt nur als Vorschlag)

Verkehrsflächen



. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

> Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität/Trafostation

Trinkwasserversorgung, Anschluß Ringstraße

9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

Einleitung Mühlengraben

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

Anpflanzen von Bäumen Anpflanzen von Sträuchern Erhaltung von Baumen Erhaltung von Strauchern Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Strauchern und sonstigen Bepflanzungen

> Umgrenzung von Flachen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von

Bäumen, Strauchern und sonstigen Be-

pflanzungen sowie von Gewassern

Sonstige Planzeichen

Grenze des raumlichen Geltungsbereicnes SD/WD Walmdach/Satteldach

Flurstücksnummern (gleichzeitig Grundstücksgrenze) aus der Flur 1 Gemarkung Bahrendorf geplante Grundstücksnummer

# Festsetzungen

### 1. Planungsrechtliche Festsetzunger

# 1.1. Art der baulichen Nutzung

Es erfolgt die Festsetzung als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO.

Das reine Wohngebiet dient ausschließlich dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude.

# 1.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung gilt als Obergrenze.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt. Eine Geschoßflächenzahl wird nicht festgesetzt. Die max. Firsthöhe (FH) wird mit 8,00 m über Oberkante der das Grundstück erschließenden Straße festgesetzt.

# 1.3. Bauweise, überbaubere Grundstücksfläche

Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 werden nicht zugelassen.

Für das Gebiet wird eine offende Bauweise festgesetzt

Gebäude dienen.

überbaubare Grundstücksfläche Die Baugrenze setzt die überbaubare Grundstücksfläche fest, welche mit Gebäuden und anderen baulichen Anlagen

### 1.4. Flächen für Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO Die in diesem Bereich ausgewiesene Grünfläche ist gemäß Stellplätze und Garagen müssen innerhalb der über-

baubaren Grundstücksfläche errichtet werden. lst die Errichtung von Garagen und Stellplätzen wegen eines ungünstigen Grundstückszuschnitts oder einer ungünstigen Lage des Grundstücks nicht möglich, dann ist die Errichtung innerhalb der sonstigen nicht überbauba-Frühjahrspflanzung auszuführen. Es ist für alle Pflanzungen eine 2-jährige Anwachsgaranren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig.

# 3.2. Private Grünflächen

Auf den festgesetzten Flächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind nur solche Nebenanlagen vorhandene Bäume und Sträucher zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme, postalischen Anschlüs-

Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen zulässig (z. B. Terrassen, Klopfstangen, Pergo-

### Je 250 m² Grundstücksfläche ist 1 einheimischer Baum an-Gestalterische Festsetzungen entsprechend BauO § 83

# 2.1. Dach- und Fassadengestaltung

1.5. Flächen für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

In dem Bereich des reinen Wohngebietes sind für Wohngebäude geneigte Dächer mit einer Neigung von 30° bis Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Dachgeschoßausbau ist im Baugebiet zugelassen.

Als Dachdeckungsmaterial sind Dachziegel aus gebranntem Ton oder Betonstein zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem Licht und sich bewegende

Bei Doppelhäusern, Doppelgaragen und Garagen mit Grenz- \ bebauung sind Fassaden- und Dachgestaltung einheitlich

# 2.2. Werbeenlagen

Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn es sich um Anlagen für amtliche Mitteilungen oder Anlagen zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische und ähnliche Veranstaltungen handelt.

# 2.3. Einfriedungen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Festsetzungen hierzu wurden unter dem Punkt Grünordnung

# 3. Grünordnung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grünflächen festgesetzt worden, auf denen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1) BauGB vorgenommen werden.

# 3.1. Öffentliche Grünflächen

Grünflächen im südwestlichen Teil sowie an der östlichen Grenze des B-Planes

Auf dieser öffentlichen Grünfläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB Bäume und Sträucher anzupflanzen.

Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

Je 50 m² Bepflanzungsfläche sind anzupflanzen bzw. um die mengenmäßige Differenz zur bereits vorhandenen Bepflanzung

 2 baumartige Gehölze, Stammdurchmesser 6-8 cm Anpflanzung von: - Ahorn

 6 strauchartige Gehölze Anpflanzung von: - Wildrosen Hartriegel Haselnuß

Die strauchartigen Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art anzupflanzen.

Jasmin

# Grünflächen an der nördlichen Grenze des B-Planes

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) zu erhalten. Die Pflanzungen im öffentlichen Bereich sind unmittelbar nach Beendigung der Bauarbeiten als Herbst- oder

# tie zu geben.

Die vorhandenen Bäume und Sträucher auf den privaten ndstucksflachen sind, wie im B-Plan dargestellt, i

mäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB zu erhalten.

Begrünung der nicht befestigten Grundstücksfläche

### Die nicht befestigten Flächen sind zu begrünen und mit einheimischen Laub- bzw. Obstbäumen zu bepflanzen.

# Vorgärten

Die Flächen zwischen Baugrenze und Begrenzungslinie der Straßenverkehrsflächen sind gärtnerisch anzulegen.

## Das Grundstück ist zur Straße mit einer lebenden Hecke bis max. 0,80 m Höhe abzugrenzen.

Die Grundstückseinfassungen sind grundsätzlich zu be-

fahrten) sind Materialien zu verwenden, die eine teil-

weise Versickerung des Oberflächenwassers zulassen.

# Flächen des ruhenden Verkehrs Für Flächen des ruhenden Verkehrs (Stellplätze, Hofein-

ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

Regenwasserversickerung

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser

JULIUS-BREMER-STRASSE & 39104 MAGDEBURG TELEFON 0391/5928 30 39008 MAGDEBURG VORHABEN BEBAUUNGSPLAN BAHRENDORF | kertlert WOHNGEBIET "ALTE GÄRTNERE!"