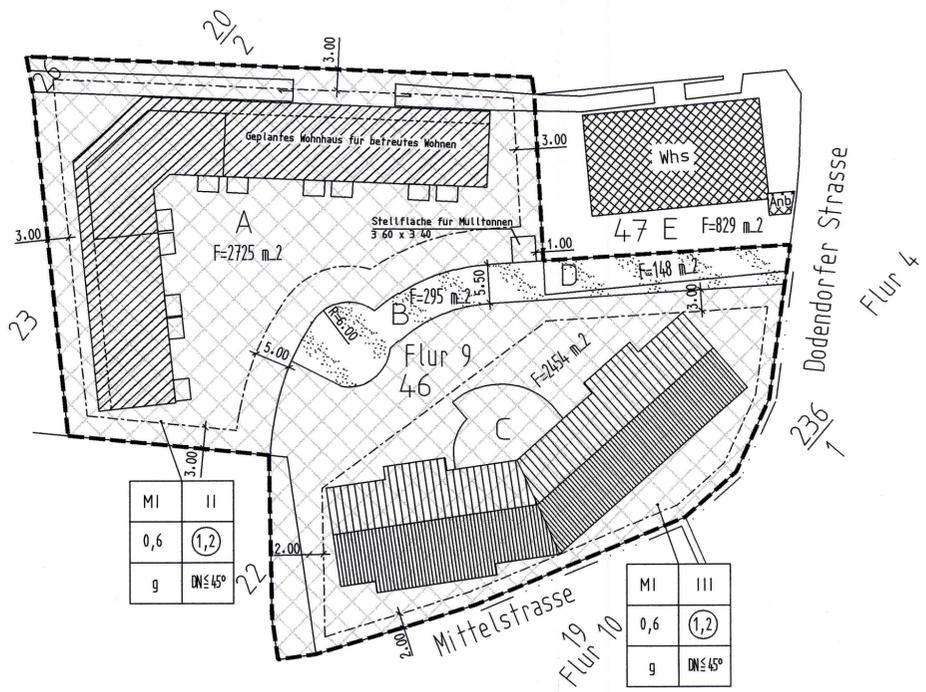


Planteil A

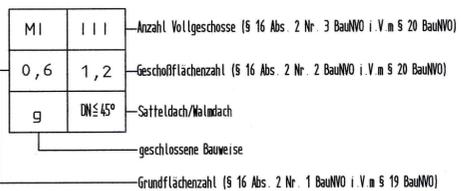


Planteil A
Planzeichenerklärung
(gemäß § 2 PlanzVO von 18.12.1990)

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



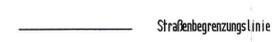
Maße der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)



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



Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Sonstige Planzeichen



PRÄAMBEL

Auf der Grundlage des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) hat der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den Textlichen Festsetzungen Teil B, als Satzung beschlossen.

Ort, Sülzetal, 28.11.2003
 Bürgermeister *[Signature]*

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 19.06.2003 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist am *[Date]* ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ort, entfällt
 Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle, Regierungspräsidium Magdeburg, Dezernat 32, ist am *[Date]* 2003 beteiligt worden.

Ort, Sülzetal, 28.11.2003
 Bürgermeister *[Signature]*

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist am *[Date]* 2003 durchgeführt worden.

Ort, Sülzetal, 04.07.2003
 Bürgermeister *[Signature]*

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom *[Date]* 2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 bis *[Date]* 2003

Bürgermeister *[Signature]*

Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat in seiner Sitzung am *[Date]* 2003 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am *[Date]* 2003 bekannt gemacht.

Auslegungszeit: vom *[Date]* bis *[Date]* 2003

Ort, Sülzetal, 02.08.2003
 Bürgermeister *[Signature]*

Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist am *[Date]* 2003 mitgeteilt worden.

Ort, Sülzetal, 28.11.2003
 Bürgermeister *[Signature]*

Bürgermeister *[Signature]*

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am *[Date]* 2003 vom Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal als Satzung beschlossen.

Ort, Sülzetal, 28.11.2003
 Bürgermeister *[Signature]*

Die Bekanntmachung der Gemeinde Sülzetal über den Satzungsbeschluss, 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 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist am *[Date]* 2003 in Kraft getreten
 Ort, Sülzetal, 19.12.2003
 Bürgermeister *[Signature]*

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Regierungspräsidium Magdeburg (AZ: *[Number]*) unter Auflagen / mit Maßgaben genehmigt / teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Ort, entfällt
 Bürgermeister

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung am *[Date]* 2003 tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Ort, Sülzetal, 19.12.2003
 Bürgermeister *[Signature]*

Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die mit A, B, und C bezeichneten Teilgrundstücke sind noch nicht gebildet. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes
 Gemeinde: Magdeburg
 Flur: *[Number]*
 Maßstab: *[Number]*

Stand der Planunterlagen: Vervielfältigung durch das Katasteramt MD erteilt.

Aktenzeichen: *[Number]*
 Beglaubigt Katasteramt Magdeburg.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Altersgerechtes Wohnen und Altenpflegeheim Rusches Hof“ der Gemeinde Sülzetal Ortsteil Osterweddingen wird gem. § 214 (4) BauGB zum *[Date]* 2021 ausgetilgt.

Sülzetal, 22.03.2021

[Signature] (Bürgermeister)



Planteil B
Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauNVO)
 1.1 Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken wie Freizeit- und Erholungsflächen sowie Flächen für Stellplätze in Anwendung des § 6 erforderlich sind.
- Maße der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauNVO)
 2.1 Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne von § 19 (4) Satz 1 bis 3 BauNVO ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 3.1 Die Befestigung der Wege, Stellplatzflächen sowie Zufahrten und anderer zu befestigenden Flächen ist in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Private und öffentliche PKW - Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Tragschicht, Oberfläche: Befestigung mit mind. 20 % Fugenanteil (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Rasenwaben) auszuführen.
- Bepflanzung der privaten und öffentlichen Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 4.1 Auf jedem privaten Grundstück sind mindestens drei standortgerechte einheimischer Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 4.2 Als Grundstückseinfriedung ist, wenn erforderlich, eine niedrige (max. Höhe 1.20 m) einheimische Heckenpflanzung (keine Koniferen) anzulegen.
 4.3 Auf den für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind einheimische Sträucher, 2x verpflanzt, 60-100 cm mit Ballen, 1 Stück/m², und blühende Bodendecker, 20-30 cm mit Topfballen, 6 Stück/m², zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 4.4 Das ursprünglich mit landwirtschaftlich genutzten Gebäuden bebaute Grundstück und vollständig versiegelte Hoffläche werden freigelegt und wird gemäß vorhabenbezogenem Bebauungsplan mit einer GFZ von $\leq 0,60$ in Anspruch genommen.
 Durch die verringerte Inanspruchnahme sind weitere ökologische Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Hinweise

- Die öffentlichen Verkehrsflächen werden nach dem Mischungsprinzip als Anliegerwege konzipiert und gestaltet.
- Zum Schutz des Bodens ist bei Baumaßnahmen darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgehoben wird, wie für die Erschließung eines Baufeldes unbedingt notwendig ist. Der Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden auszuführen.

| | | | | | | | |
|---|--|-------|------------|----------------------|-------------|-----------|---|
| Datum | 29.07.2003 | | | Unterschrift Bauherr | | | |
| GEMEINDE SÜLTZETAL | | | | | | | |
| Planbezeichnung | Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Altersgerechtes Wohnen und Altenpflegeheim, Rusches Hof" Dodendorfer Strasse Ortsteil: Osterweddingen Flur 9 / Flurstück 46 | | | | | | |
| Planträger | Gemeinde Sülzetal | | | | | | |
| Planverfasser | Synergis Bangel und Partner GmbH Sternstrasse 19 a 39104 Magdeburg | | | | | | |
| Titel: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Altersgerechtes Wohnen und Altenpflegeheim, Rusches Hof" Dodendorfer Strasse Ortsteil: Osterweddingen | | | | | | | |
| Gezeichnet | KRA | Datum | 29.07.2003 | Maßstab | 1:500 | Blatt-Nr. | 1 |
| Bauherr | Com. -Nr. | | CAD-Titel | | Verzeichnis | | |