

**TEIL B :**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

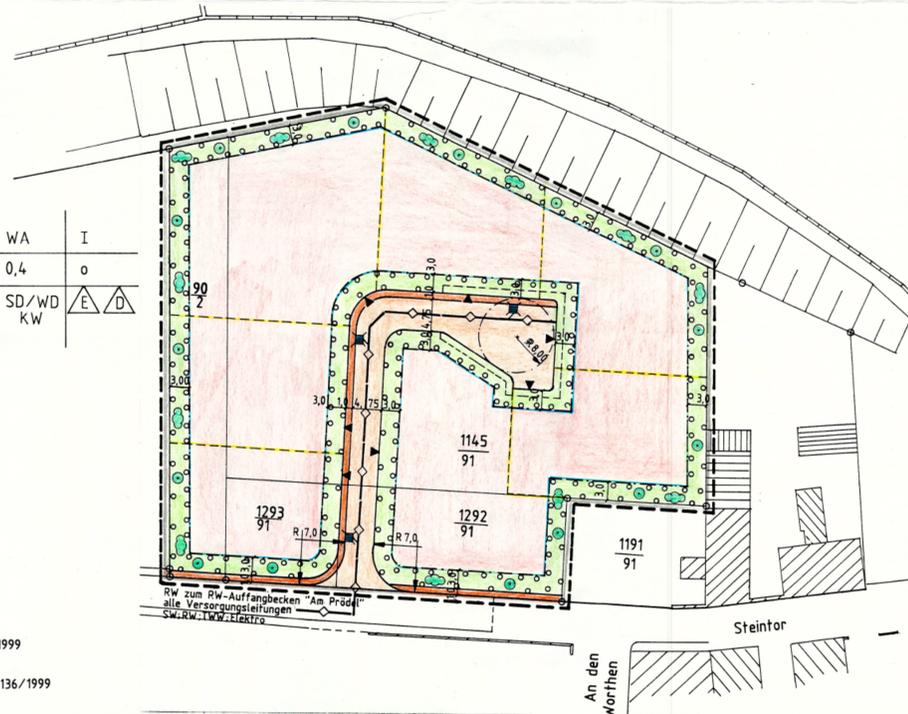
1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr.1 BauGB  
(1) Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO  
zugelassen sind alle unter § 4 aufgeführten Nutzungen, außer Abs.3 Nr.1 bis 5
- (2) Grundflächenzahl GRZ 0,4 § 16 (2) Nr.1, § 17 (1) und § 19 BauNVO
- (3) Zahl der Vollgeschosse I § 16 (2) Nr.3, § 20 BauNVO
- (4) Höhe der baulichen Anlage § 16 (2) Nr.4, § 18 BauNVO  
Als Bezugspunkt gilt das Niveau der öffentlichen Erschließungsstraße.  
Höhen über Bezugspunkt:  
Oberkante Erdgeschoßfußboden - max. 1,00 m  
Firsthöhe: - min. 5,50 m; max. 9,00 m
2. BAUWEISE § 9 (1) Nr.2 BauGB  
(1) Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- (2) Überbaubarkeit der Grundstücke im Bebauungsplan sind Baugrenzen vorgegeben § 23 (3) BauNVO
3. NEBENANLAGEN; GARAGEN § 9 (1) Nr.4 BauGB  
Garagen sind auf dem Grundstück herzustellen und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.  
Eine Anordnung von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen ist nicht zulässig.
4. BESONDERER NUTZUNGSZWECK § 9 (1) Nr.9 BauGB  
Als Vorgärten gelten grundsätzlich alle Flächen zwischen Baugrenze und der Begrenzungslinie der Straßeneinbauten. Diese Vorgärten sind, mit Ausnahme von genehmigten Zu- und Abfahrten, gärtnerisch anzulegen.
5. FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) Nr.10 BauGB  
Im Bereich der Wendehämmen sind auf den Grundstücken parallel zur Straßenbegrenzungslinie Freihaltezonen von 1,00 m festgesetzt, in denen Zäune, Hecken und andere Einbauten nicht zulässig sind.  
Zulässig sind Rasen und Befestigung für Einfahrten.
6. VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) Nr.11 BauGB  
Die Anliegerstraßen werden mit 4,75 m Breite Fahrbahn und 1,00 m Breite Fußweg bemessen.
7. VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) Nr.12 BauGB  
Die Leitungsverlegung erfolgt in den Verkehrsflächen innerhalb der Wohnstraße.
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr.15 BauGB  
Die nicht überbaute Grundstücksfläche abzüglich der Flächen für Zuwege sind als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.  
Durch müdenartige Oberflächengestaltung ist gleichzeitig das von den versiegelten Flächen (Dachfläche) anfallende Regenwasser zu versickern bzw. zu speichern.
9. PFLANZGEBOTE § 9 (1) Nr.25 BauGB  
(1) Die Fläche an der Baugrenze ist folgendermaßen zu bepflanzen:  
Standortgerechte Laubbäume und Sträucher, Bäume im Abstand von 5,00 bis 9,00 m, Sträucher von 1,00 bis 3,00 m zu pflanzen sind einheimische Laubgehölze wie Obstbäume, Linde, Esche, Eberesche, Buche, Bergahorn, Walnuss, Beerenfrüchtl., Pfaffenstichchen u.a.  
(2) Die Grundstücksflächen sollen 25%ige Baum- und Strauchbepflanzung einschließen.  
(ein Baum = 20 m<sup>2</sup>, ein Strauch = 5 m<sup>2</sup>)  
Mindestens ein Baum ist in der Vorgartenfläche zu pflanzen. Zu pflanzen sind einheimische Laubgehölze, bevorzugt Obstbäume.  
(3) Pflanzungen sind unmittelbar nach Beendigung der Bauarbeiten als Frühjahr oder Herbstbepflanzung auszuführen, spätestens jedoch 1 Jahr nach Baufertigstellung.
10. GRÜN- UND FREIPLÄCHENPLAN § 1a (3) BauGB § 9 (10) BauGB  
Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Teilplan: Grün- und Freiflächenplanung festgesetzt bzw. dargestellt.

# Vorhaben- und Erschließungsplan „Holbe“ Langenweddingen

bestehend aus Planzeichnung (Teil A) M 1:500  
Textliche Festsetzung (Teil B) Ziffer 1 - 10  
Planzeichenerklärung nach § 2 PlanzV 1990

**Gemeinde Langenweddingen**

Flur : 6  
Flurstücke : 90/2  
1145/91  
1293/91  
1292/91



**Kartengrundlage:**

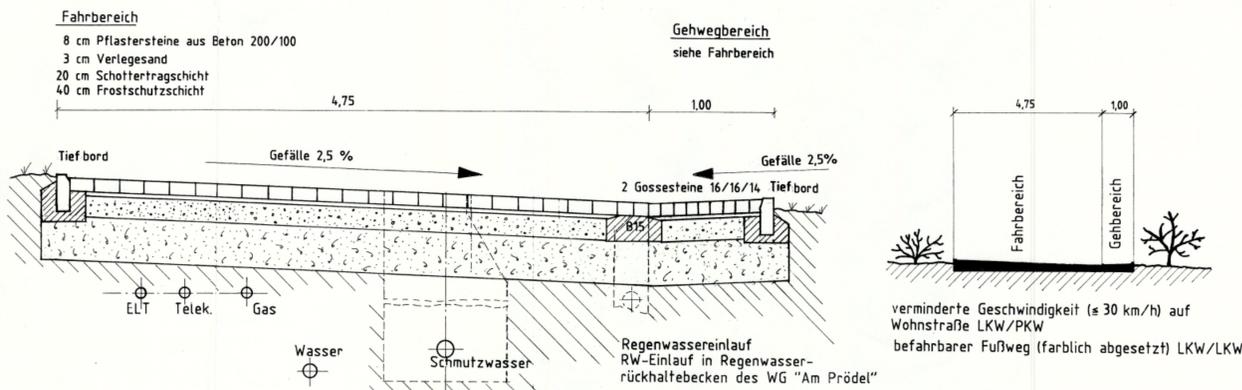
Liegenschaftskarte : 6867-1 6867-3  
des Katasteramtes : Magdeburg  
Gemeinde : Langenweddingen  
Gemarkung : Langenweddingen  
Flur : 6  
Maßstab : 1:500  
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr) 04/1999  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt am: Aktenzeichen K1136/1999

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Nutzungsart : Geschoszahl  
Grundflächenzahl : Bauweise  
Dachform : bauliche Anlage

**Straßenregelquerschnitt**

M 1:25



**PLANZEICHENERKLÄRUNG § 2 PlanzV 90**

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB  
ALGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
  2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB  
GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE  
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHTUMASS
  3. BAUWEISEN; BAULINIEN; BAUGRENZEN § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB  
OFFENE BAUWEISE § 22 Abs.2 BauNVO  
BAUGRENZE § 23 Abs.3 BauNVO
  4. VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB  
VERKEHRSLÄCHEN  
STRASSENBEZUGSLINIE
  5. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN; VERSORGUNGSANLAGEN § 9 Abs.1 Nr.12, 13 BauGB  
UNTERIRDISCH
  6. WASSERFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
  7. NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs.1 Nr.15, 25a BauGB  
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
ANPFLANZEN VON BÄUMEN  
ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN  
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
  8. SONSTIGE PLANZEICHEN  
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs.7 BauGB
  9. SONSTIGE DARSTELLUNGEN § 9 Abs.6 BauGB  
MASSZAHLEN  
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
FLURSTÜCKSNUMMERN  
FLURSTÜCKSGRENZE
- Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde gemäß § 1, Abs.3 und § 2, Abs.1 BauGB am 26.03.99 in der Gemeinderatsitzung beschlossen und gemäß § 2, Abs.1, Satz 2 BauGB am 01.06.99 in der Gemeinde Langenweddingen bekannt gemacht.  
Gemeinde Langenweddingen, den 04.05.2000  
Laan  
Bürgermeister
  2. Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß § 1, Abs.4 BauGB mit Schreiben vom 04.06.99 über die Anpassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit den Zielen der Raumordnung unterrichtet.  
Gemeinde Langenweddingen, den 04.05.2000  
Laan  
Bürgermeister
  3. Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß § 4, Abs.1 und 2 BauGB mit dem Schreiben vom 01.06.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Gemeinde Langenweddingen, den 04.05.2000  
Laan  
Bürgermeister
  4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.03.99 bis 26.04.99 während der Dienststunden im Bauamt nach § 3, Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.03.99 ersichtlich bekannt gemacht worden.  
Gemeinde Langenweddingen, den 04.05.2000  
Laan  
Bürgermeister
  5. Die Gemeinderäte der Gemeinde Langenweddingen haben am 26.06.2000 die im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und durch die während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken geprüft und darüber beschlossen.  
Das Ergebnis ist den Beteiligten mitgeteilt worden.  
Gemeinde Langenweddingen, den 04.05.2000  
Laan  
Bürgermeister
  6. Die Gemeinderäte der Gemeinde Langenweddingen haben den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil B) gemäß § 3, Abs.2 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen auf seine Sitzung am 01.06.2000 als Sitzung beschlossen.  
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit diesem Beschluß gebilligt.  
Gemeinde Langenweddingen, den 04.05.2000  
Laan  
Bürgermeister
  7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist dem Regierungspräsidium Magdeburg zur Ansicht vorgelegt worden.
  8. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) der Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.  
Gemeinde Langenweddingen, den 04.05.2000  
Laan  
Bürgermeister
  9. Die Mitteilung der Genehmigung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 gemäß § 12 BauGB am 01.06.2000 in Langenweddingen ersichtlich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214, Abs.1, Satz 1 und 2 in Verbindung mit § 5, 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 mit Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Gemeinde Langenweddingen, den 04.05.2000  
Laan  
Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege, Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Wanzleben, den 25.01.2000  
Ort, Datum  
[Signature]  
Unterschrift

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Holbe“ im OT Langenweddingen der Gemeinde Sülzetal wird zum 18.06.2020 gem. § 214 (4) BauGB ausgefertigt.  
Sülzetal, 18.06.2020  
Methner  
Bürgermeister



Änderung vom	Begründung	Maßstab
	<b>RLW INGENIEUR SBH SCHULSTRASSE 3 39164 WANZLEBEN</b>	
Bauvorhaben : Vorhaben- u. Erschließungsplan "Holbe"		
Bauherr : Rolf Giese, Safurweg 9, 39118 Magdeburg H.-Heinrich Plümecke, Lange Str. 34 Peter Gaidetzka, Halberstädter Str. 23 39171 Langenweddingen		
Bauort : "HOLBE" 39171 Langenweddingen		
Planinhalt : Vorhaben- u. Erschließungsplan "Holbe" Teil A, Teil B		Maßstab
		M 1:500
Bauherr	geprüft	gezeichnet
		Datum
		Blatt Nr.
		17.09.99
		1