

Quellenvermerk :
[ALK/DOP/9/2012] > LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A18/1-17108/2010

MI als Nutzungsbindung
Ersatzneubau
Grundschule und Hort
0,6
max. GH
8,50m
0

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MI Ersatzneubau Grundschule und Hort
als Vorhabenbindung

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl
GH Gebäudehöhe
Höhe der baulichen Anlage 8,50m
(als höchster Punkt des Daches
bezogen auf OK der angrenzenden
Erschließungsfläche)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

— Baugrenze
0 offene Bauweise

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
Wege und Pausenflächen

Flächen für Versorgungsanlagen für
die Abfallentsorgung und Abwasser-
beseitigung sowie für Ablagerungen

Abfall

Grünflächen

private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplanes
Abriss

Planzeichen ohne Normcharakter

Ver- und Entsorgung
Trinkwasserversorgung
Elt. Versorgung
Schmutzwasserableitung
Regenwasser
Heizung

Landschaftsplanerische Festsetzungen

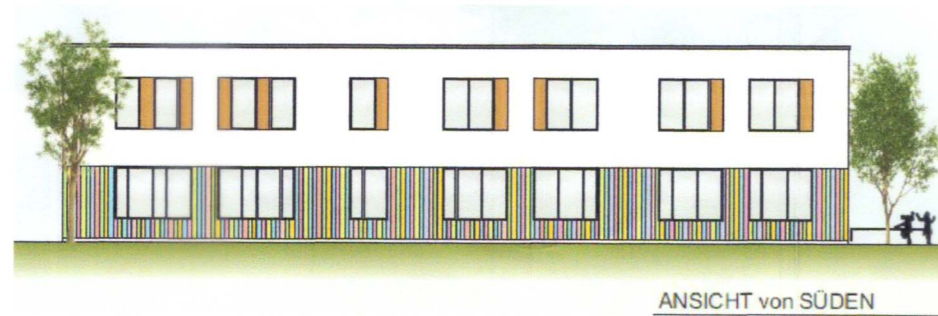
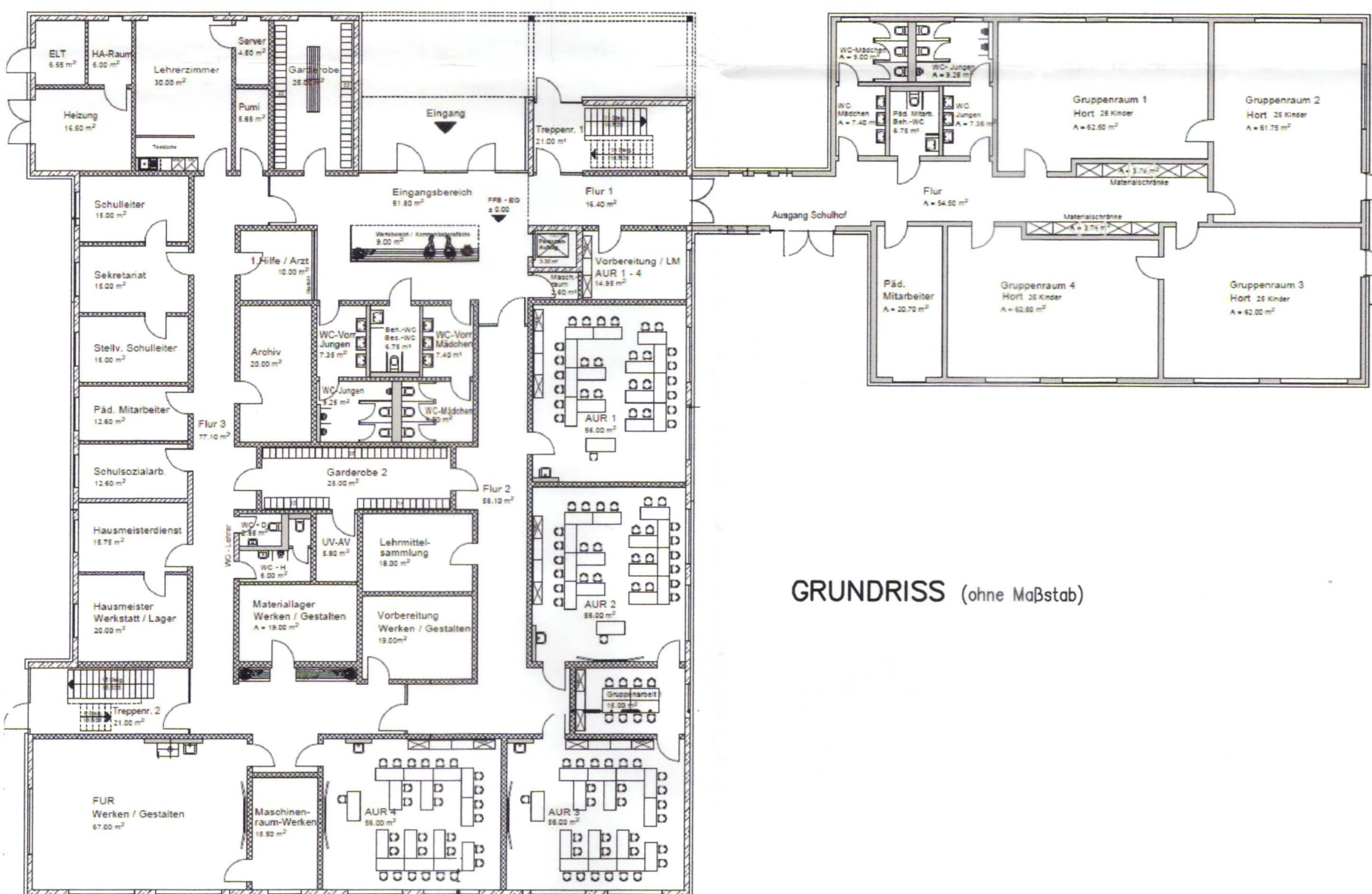
Flächen im Geltungsbereich – Bepflanzung

- Die nicht überbaubaren und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu einem überwiegenden Flächenanteil zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.
- Die Grünflächen im östlichen Teil des Geltungsbereichs, die die bestehende Parkanlage berühren, sind entsprechend der denkmalpflegerischen Zielstellungen für die Gesamtanlage zu gestalten. Die Freiflächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind so zu gestalten, dass sie sich in den angrenzenden Park einfügen. Die Gestaltung der Freianlagen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigung abzustimmen und zu genehmigen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft

- Das vorhandene Storchennest auf dem Schornstein des ehemaligen Heizhauses ist im Zeitraum zwischen 01.10. und 01.03. vor dem Abriss des Schornsteins fachgerecht umzusetzen. Der neue Standort und die konkreten Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Vor dem Abbruch des Gebäudes ist dieses durch einen Fachgutachter zu untersuchen. Die Untersuchung ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Ziel ist es festzustellen, ob die ungenutzten Innen- und Kellerräume als Lebensstätte von Fledermäusen genutzt werden. Sollen Vorkommen festgestellt werden, dann sind diese nach der Genehmigung eines Ausnahmeantrages nach § 44 (3) BNatSchG umzusetzen.
- Vollständiger Abbruch des ehemaligen Bahnhofsgebäudes Bischofswald (Flurstück 133/100 der Flur 3 in der Gemarkung Ivenrode). Abbruch des Gebäudes und der Fundamente. Auffüllung der Fundamentgrube mit anstehendem Erdstoff. Beseitigung der Wegebefestigungen. Die Fläche soll sich entsprechend der natürlichen Sukzession entwickeln.

GRUNDRISS (ohne Maßstab)



ANSICHTEN (ohne Maßstab)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Erleben hat in seiner Sitzung am **02.11.2016** nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ersatzneubau Grundschule und Hort" mit Durchführungs- u. Erschließungsvertrag, eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten. Der Beschluss wurde in den Schaukästen der Gemeinde Erleben ortsüblich am **03.11.2016** bekannt gegeben.

Erleben, den **5.06.2018**



2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Ritter – Schaub – Wilke GmbH
Gerkestraße 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 **05.09.2017** aufgefordert.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am **14.09.2017** in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt.

5. Entscheidung für Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Erleben hat am **30.11.2017** den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

Erleben, den **5.06.2018**



6. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom **15.12.2017** bis **31.01.2018** 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 **01.12.2017** in den Schaukästen ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **11.12.2017** beteiligt.

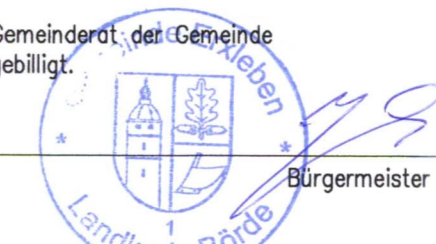
7. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Erleben hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **15.03.2018** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde am **15.03.2018** nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Erleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.

Erleben, den **5.06.2018**



9. Ausfertigung

Hiermit wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Ersatzneubau Grundschule und Hort" ausgeteilt.

Erleben, den **27.03.2018**



10. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **13.04.2018** in den Schaukästen der Gemeinde Erleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Erleben, den **5.06.2018**



11. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind Verletzungen der unter § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB benannten Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des vorzeitigen V+E Planes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung der Verletzung des begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Erleben, den



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 20.10.2015 (BGBl. I S. 1548) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Erleben vom **15.03.2018** die folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ersatzneubau Grundschule und Hort" gemäß § 10 BauGB erlassen.

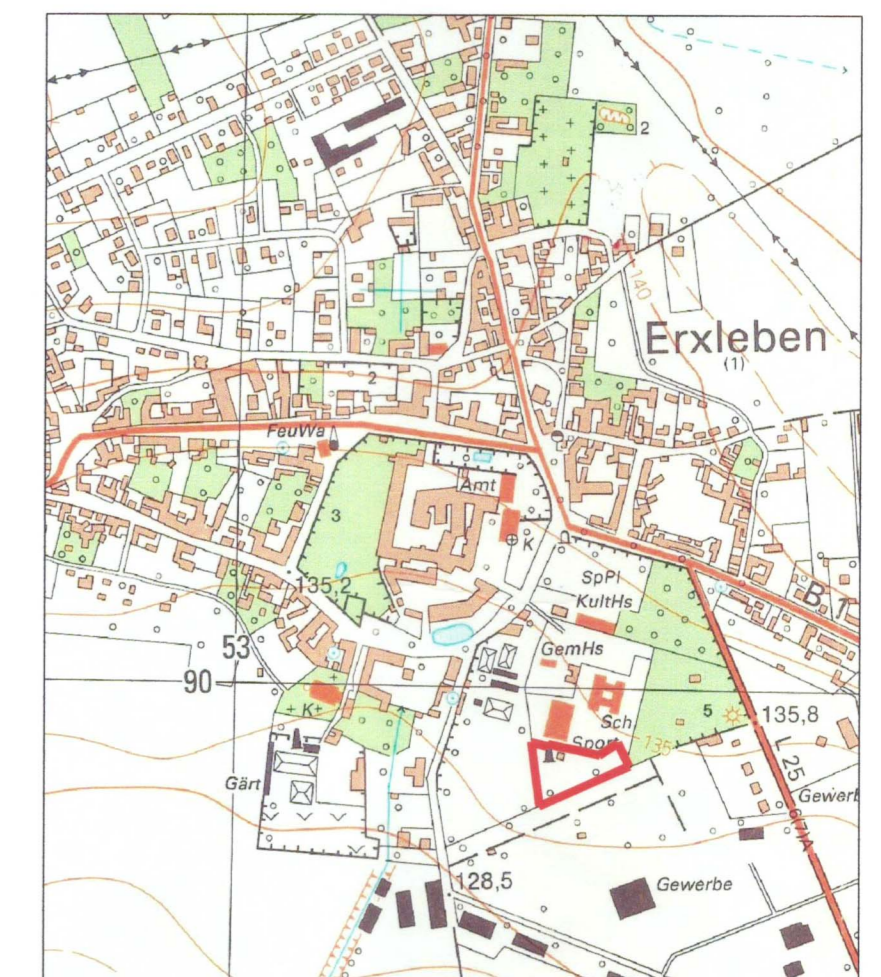
Erleben, den **5.06.2018**



Gemeinde Erleben
vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Ersatzneubau
Grundschule und Hort"

- SATZUNG -

M. 1:500 Stand : 02/2018



Situationsplan
Quellenvermerk : [TK-10 / 03/2013] > LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A18/1-17108/2010

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

Gerkestraße 4
39340 Haldensleben
Tel.: 03904 63090
Fax: 03904 630911
e-mail: b-i-bueror@t-online.de