



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

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
(entsprechend PlanzV 1990)

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

WA Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl GRZ  
I Zahl der Vollgeschosse

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

--- Baugrenze  
O offene Bauweise  
g geschlossene Bauweise  
△ nur Einzelhäuser zulässig  
△ nur Hausgruppen zulässig

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

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 auch gegenüber Verkehrsflächen  
 besonderer Zweckbestimmung  
 Verkehrsflächen besonderer  
 Zweckbestimmung : Parken

**5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die  
Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung  
sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Abfall

**5. Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

**TEIL B :  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Bauplanerische Festsetzungen**

TF 1 - Art der Baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein WA „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Es werden die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Nutzungen nach Abs. 2 Nr. 3 und ausnahmsweise zul. Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m den § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO werden ausgeschlossen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Erxleben hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Friedhofstraße", Erxleben mit Durchführungs- und Erschließungsvertrag, eine verbindliche Bauleitplanung nach § 13a BauGB einzuleiten.

Erxleben, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**2. Entwurf und Verfahrensbetreuung**

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO  
Ritter - Schaub - Wilke GmbH  
Gerikestraße 4  
39340 Haldensleben

Bearbeitung:  
Haldensleben, den \_\_\_\_\_

**3. Entscheidung für Auslegung**

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

Erxleben, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**4. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ entsprechend § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 der Gemeinde Erxleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ beteiligt.

Erxleben, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**5. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen**

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

Erxleben, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**6. Satzungsbeschluss**

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

Erxleben, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**7. Ausfertigung**

Hiermit wird der Bebauungsplan "Friedhofstraße" Erxleben mit Durchführungs- und Erschließungsvertrag auszufertigt.

Erxleben, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**8. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Mitteilungsblatt der Gemeinde Erxleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Erxleben, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**9. 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 einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Erxleben, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

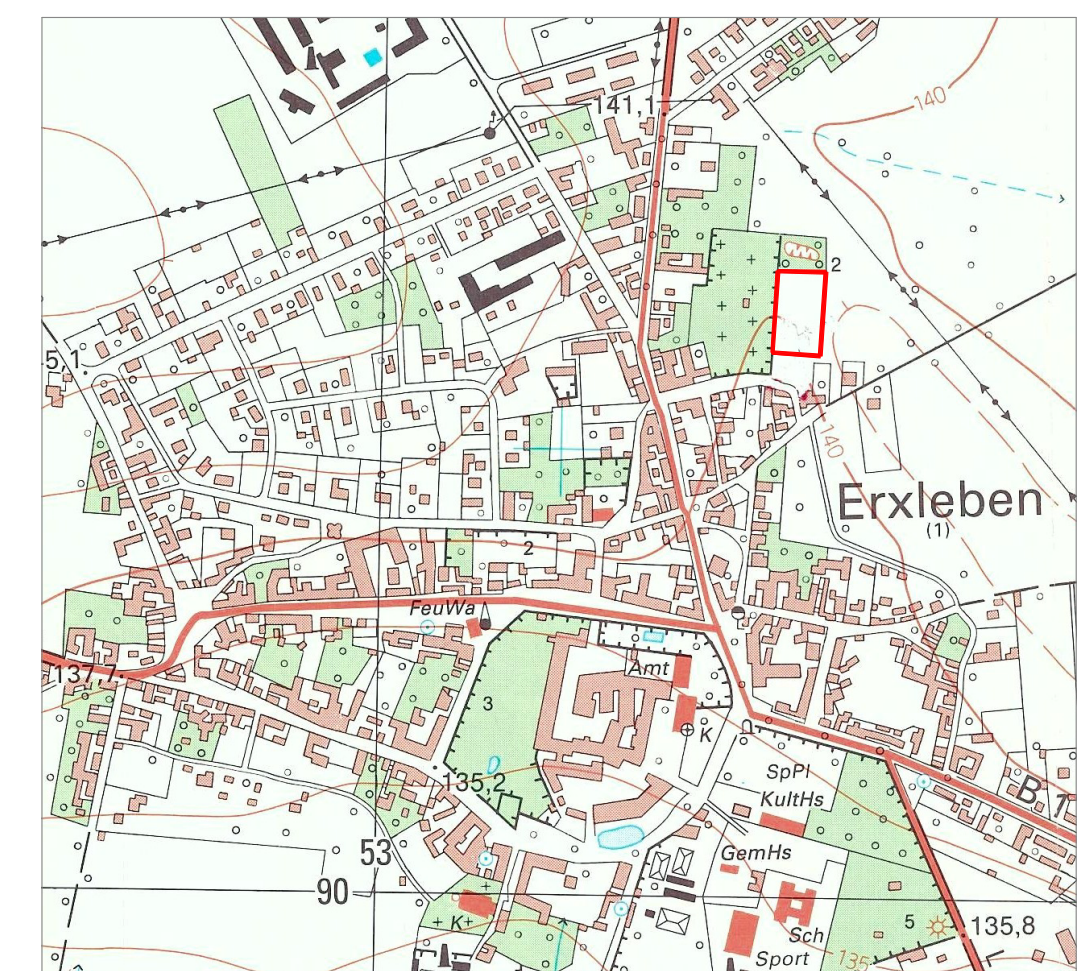
**PRAAMBEL**

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 Erxleben vom \_\_\_\_\_ die folgende Satzung über den Bebauungsplan "Friedhofstraße" gemäß § 10 BauGB erlassen.

Erxleben,den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**Gemeinde Erxleben  
Bebauungsplan  
"Friedhofstraße"**

M. 1:1000 Stand : 10/2018



Situationsplan

Quellenvermerk : [TK10 / 9/2012] © 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

Gerikestraße 4  
39340 Haldensleben

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