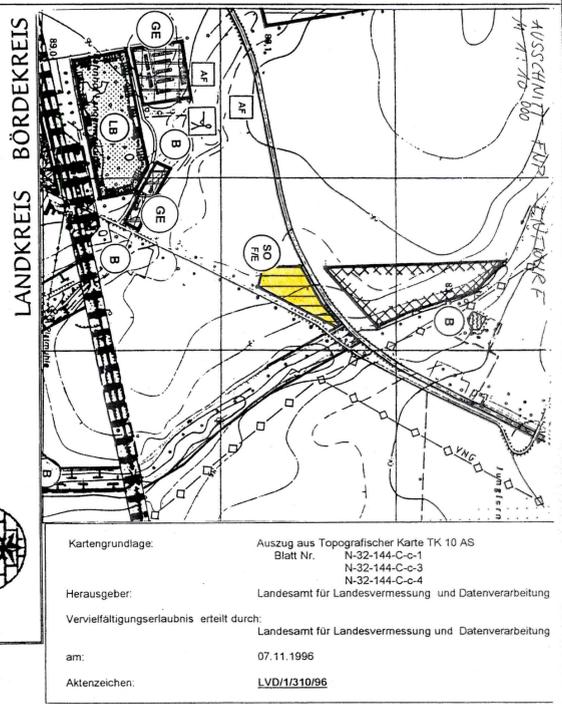


VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT „SÜLZETAL“ - BAUAMT -  
 Dodendorfer Straße 30, 39171 Osterweddingen Datum: 15.09.1998  
 Tel. 039205/22057

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
 ENTWURF M 1:10 000  
 GEMEINDE LANGENWEDDINGEN  
 LANDKREIS BÖRDEKREIS



Kartengrundlage: Auszug aus Topografischer Karte TK 10 AS  
 Blatt Nr. N-32-144-C-c-1  
 N-32-144-C-c-3  
 N-32-144-C-c-4  
 Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung  
 am: 07.11.1996  
 Aktenzeichen: LVD/1/310/96

369  
22 HALBERSTÄDTER STRASSE

IM BEREICH 368/22 ERGIBT SICH DURCH DIE FÜHRUNG DER B 81 EINE ÄNDERUNG DER FÜHRUNG HALBERSTÄDTER STRASSE DIE MÖGLICHKEIT, DAS ANFALLENDE RESTGRUNDSTÜCK ZU ERWERBEN (1.200 QM)

**Verfahrensvermerke**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Langenweddingen hat in seiner Sitzung am 22.10.98 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Neubau Pferde- und Pilzzuchtbetrieb" (Langenweddingen) beschlossen. Dieser Beschluß wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
 Langenweddingen, den 14.12.2000

Laass  
 Der Bürgermeister  
 i.A.

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenweddingen hat den Vorhaben- und Erschließungsplan "Neubau Pferde- und Pilzzuchtbetrieb" nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 19.10.00 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Langenweddingen, den 14.12.2000

Laass  
 Der Bürgermeister  
 i.A.

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist bauliche Anlagen wie Straßen und Wege vollständig nach.  
 Stand vom  
 Langenweddingen, den

Amtlich bestellter  
 Vermessungs-Ingenieur

Das Regierungspräsidium Magdeburg hat den Bebauungsplan am mit der Verfügung Az. gemäß §11 BauGB genehmigt.  
 Magdeburg, den

Regierungspräsidium  
 Magdeburg  
 i.A.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Neubau Pferde- und Pilzzuchtbetrieb" wurde vom Planungsbüro Roth-Schumann i.V. mit der Firma Schilling-Hallenbau ausgearbeitet.  
 Bonn, den 20.08.98

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Neubau Pferde- und Pilzzuchtbetrieb" hat vom 30.10. bis zum 01.12.98 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Laass  
 Der Bürgermeister  
 i.A.

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenweddingen ist den Auflagen/ Maßgaben Az. in seiner Sitzung am beigetreten. Der Vorhaben- und Erschließungsplan hat zuvor wegen Auflagen/ Maßgaben vom öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.  
 Langenweddingen, den

Wegen der Auflagen/ Maßgaben hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß §3 Abs.3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
 Laass  
 Der Bürgermeister  
 i.A.

Der Gemeinderat Langenweddingen hat in seiner Sitzung am 22.10.98 dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Neubau Pferde- und Pilzzuchtbetrieb" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.10.98 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Langenweddingen, den 14.12.2000

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Neubau Pferde- und Pilzzuchtbetrieb" hat vom 30.10. bis zum 01.12.98 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Laass  
 Der Bürgermeister  
 i.A.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß §12 BauGB am 19.10.00 öffentlich für den Landkreis Langenweddingen Nr. ... bekannt gemacht worden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit am 19.10.00 in Kraft getreten.  
 Langenweddingen, den 14.12.2000

Laass  
 Der Bürgermeister  
 i.A.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Pferde- und Pilzzucht“ der Gemeinde Sülzetal Ortsteil Langenweddingen wird gem. § 214 (4) BauGB zum 22.03.2021 ausgefertigt.  
 Sülzetal, 22.03.2021  
  
 Methner (Bürgermeister)

- Textliche Festsetzungen
- Art der Nutzung
    - lt. Flächennutzungsplan ist die Grundstücksfläche Flur 3/ Flurstück 355/18 im Außenbereich der Gemeinde Langenweddingen als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Zur Herstellung von Baurecht wurde vom Bauordnungsamt des Bördekreises die Vorlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes empfohlen. (siehe Vorbescheid vom 01.10.1996 / Az. 96015320 / Reg.Nr. 1103/96-4904/20 (§12 BauGB))
  - Höhe baulicher Anlagen
    - siehe oben Ziffer 1.1
    - Oberkante Fußboden EG über dem Bezugspunkt ist max. 0,5 m. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Baugrundstück, die von der Straßennachse aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge gegenüberliegt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.
  - Stellplätze und Garagen
    - Es gibt ausschließlich Stellplätze, die sich auf dem Grundstück befinden.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Auf den mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind lt. Grünordnungsplan vom 01.10.1996 standortgerechte einheimische Bäume, Sträucher, Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
    - Einfriedigungen, die an Verkehrsflächen angrenzen, sind als freiwachsende oder geschnittene Hecken zu realisieren, in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun, der innerhalb der Hecke oder auf der von der Straße oder der Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte abgewandten Seite der Hecke errichtet wird. (§9 Abs.1 Ziffer 20 BauGB / §10 Abs.1 BauNVO)
  - Entwicklung öffentlicher Flächen
    - Die in den Grünflächen anzulegenden Wege-, Park- und Wende- flächen sind wasserdurchlässig herzustellen. (§9 Abs.1 BauNVO) Für den Anfall von Regenwasser sind 2 Regenwasserrückhalte- becken vorgesehen. (§5a Abs.1 LWG) Bei Neubauten sind pro lqm befestigter + entwässerter Fläche 13,5 l Regenwasser zu speichern. Ein max. Abfluß von 0,3 l/Sek. 100qm Einzugsfläche vor Erreichen des Überlaufs ist zulässig. Der Nachweis über die Speicherung sowie die Erstellung des Regenwasseranschlusses ist mit der Entwässerungsgenehmigung zu beantragen.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

DIE PLANZEICHNUNG WURDE AUSGEARBEITET AUF DER GRUNDLAGE DER BAU NVO IN DER FASSUNG VOM 23.1.90 - BGBL. I.S. 132 - ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.4.93 - BGBL. I.S. 466 -

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 GE-SPORTLICHE FREIZEITGESTALTUNG §1 ZIFFER 8 I.V. MIT §8 ZIFFER 4 DER BAU NVO SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ  
 2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
 1.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ  
 5.0 BAUMASSENAHL BMZ  
 SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 2
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
 SYSTEM- STAHLHALLE  
 GEBÄUDE  
 ÜBERDACHTE PFERDEBEWEGUNG SANDFLÄCHEN INTERN  
 BAUGRENZE  
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- VERKEHRSLÄCHEN  
 WEGEFLÄCHE  
 WENDEFLÄCHE  
 PARKFLÄCHE - 15 STELLPLÄTZE  
 EINFAHRTEN, BZW. ZUGÄNGE SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFERN 3+5
- GRÜNFLÄCHEN  
 HECKEN  
 GRÜNFLÄCHE RASEN  
 SANDFLÄCHEN EXTERN  
 BÄUME  
 SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 4  
 PFLANZUNGEN LAUT GRÜNORDNUNGSPLAN VOM JANUAR 1997
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
 SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFERN 4+5
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER FLUSSES  
 UMGRENZUNG EINER FLÄCHE FÜR DIE REGELUNG VON SCHMUTZWASSER - PFLANZENKLÄRANLAGE MIT VERSICKERUNGSBIOTOP  
 SAMMELSCHACHT MIT DRUCK- + ZERKLEINERUNGSPUMPE  
 SEDIMENTATIONSBECKEN  
 FILTER 1+2  
 VORFLÜTER  
 SCHMUTZWASSERLEITUNG  
 TRINKWASSERLEITUNG  
 REGENWASSERLEITUNG  
 REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN  
 HOHDRÜCKGASLEITUNG  
 FERNMELDEKABEL  
 SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG ZIFFER 5

**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**

3	20-08-1998	KORRIGIERTE 2. AUSARBEITUNG
2	20-01-1998	ZWEITE AUSARBEITUNG
1	20-11-1997	TREPPEN- + QUOTENÄNDERUNG
BAUHERR ALBRECHT BOLLMANN HUMESWEG 3 66540 WIEBELSKIRCHEN TEL 06821-57383		
ARCHITEKTIN 		
0	10-11-1997	ERSTE AUSARBEITUNG
ARCHITEKTIN URSULA ROTH-SCHUMANN HUMESWEG 2 53119 BONN TEL.FAX 0228 664253	107/1 1:500 1:1000 10-11-1997	NEUBAU EINES PFERDE- UND PILZZUCHTBETRIEBES LAGEPLAN