

**Planzeichenerklärung**  
(§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

**I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)**

1. Art der Baulichen Nutzung  
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)
2. überbaubare Flächen, Bauweise  
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
3. Grünflächen  
private Grünfläche
4. sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereiches der Änderung des  
Bebauungsplanes  
(§9 Abs.7 BauGB)



**Satzung der Gemeinde Ebendorf über die 1. Änderung des  
Bebauungsplanes "An der Gärtnerei"**

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) In der aktuellen geänderten Fassung wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 26.06.2002 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Gärtnerei" Gemeinde Ebendorf bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Ebendorf, den 10.07.2002

Behrens  
Bürgermeister



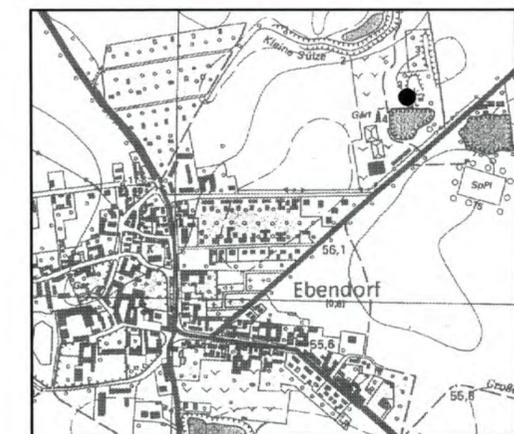
**Teil B: textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert gültig.

**Gemeinde Ebendorf  
Bebauungsplan  
An der Gärtnerei  
1.Änderung**

Satzung

Stand Juli 2002



**Ausschnitt aus der topographischen Karte Maßstab 1:10000**

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J.Funke,  
Abendstr.14a, 39167 Inxleben, Tel.039204/8941, Fax 039204/8944

**Die Planunterlage enthält den Inhalt des  
Liegenschaftskatasters und weist die  
städtebaulich bedeutsamen baulichen  
Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze  
vollständig nach.**

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

**Für den Entwurf der Änderung des  
Bebauungsplanes**

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung  
Dipl.Ing. Jaqueline Funke  
39167 Inxleben / Abendstraße 14a

Inxleben, den 10.07.2002

Funke  
Architekt für Stadtplanung



**Die Aufstellung der 1. Änderung des  
Bebauungsplanes "An der Gärtnerei"  
beschlossen.**

vom Gemeinderat der Gemeinde Ebendorf  
gemäß §2 Abs.1 BauGB am 10.04.2002

Ebendorf, den 10.07.2002

Behrens  
Bürgermeister



**Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.**

**Den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung  
beschlossen.**

vom Gemeinderat der Gemeinde Ebendorf  
gemäß §3 Abs.2 BauGB am 10.04.2002

Ebendorf, den 10.07.2002

Behrens  
Bürgermeister



**Inkrafttreten**

**Der Entwurf der Bebauungsplanänderung  
hat öffentlich ausgelegen.**

vom 29.04.2002 bis 03.06.2002 gemäß §3 Abs.2  
BauGB (Ort und Datum der Auslegung am  
19.04.2002 gemäß Hauptsatzung  
bekanntgemacht)

Ebendorf, den 10.07.2002

Behrens  
Bürgermeister



**Als Satzung beschlossen.**

vom Gemeinderat der Gemeinde Ebendorf  
gemäß §10 BauGB am 26.06.2002

Ebendorf, den 10.07.2002

Behrens  
Bürgermeister



Ebendorf, den 10.07.2002

Behrens  
Bürgermeister



Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der  
Einsichtnahme in die Satzung sind am  
17.07.2002 gemäß Hauptsatzung bekannt  
gemacht worden. Damit ist die 1.Änderung  
des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

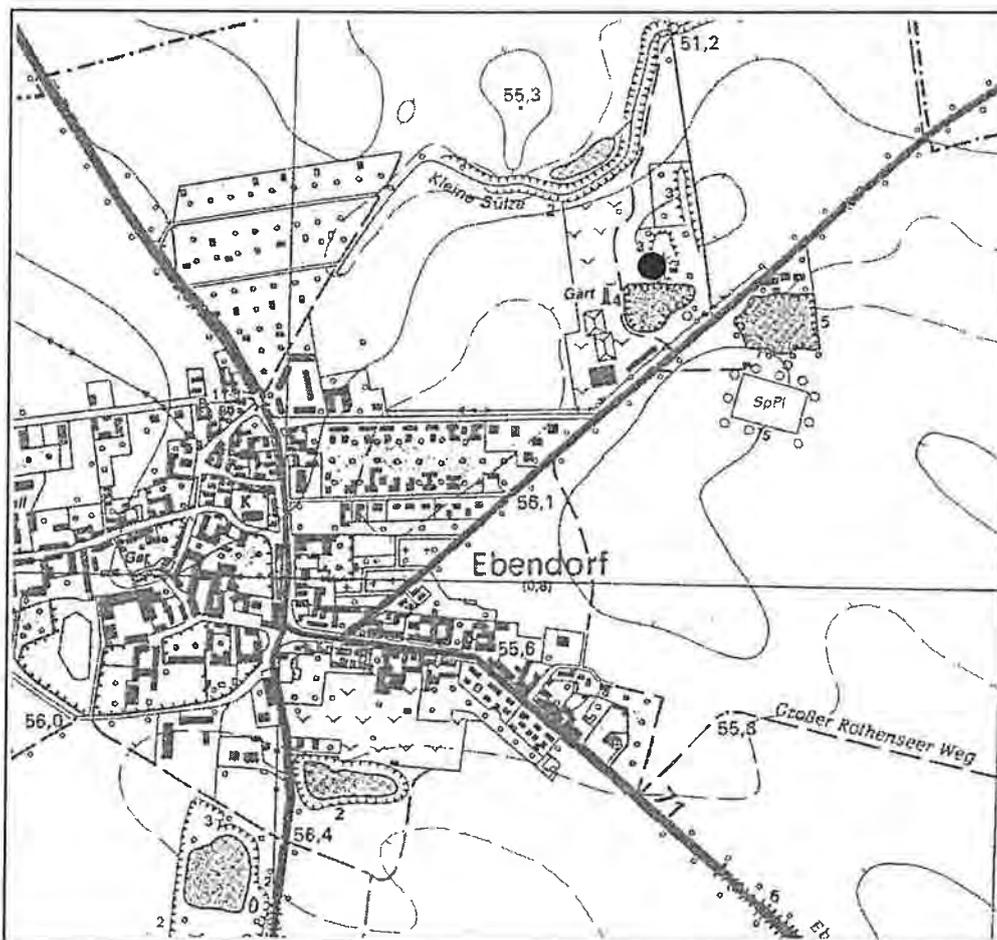
Ebendorf, den 18.07.2002

Behrens  
Bürgermeister



# Gemeinde Ebendorf

## 1. Änderung des Bebauungsplanes An der Gärtnerei



Ausschnitt aus der topografischen Karte

Maßstab 1:10000

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung / Dipl.Ing. Jaqueline Funke  
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Telefon Nr. 039204/8941 Fax 8944

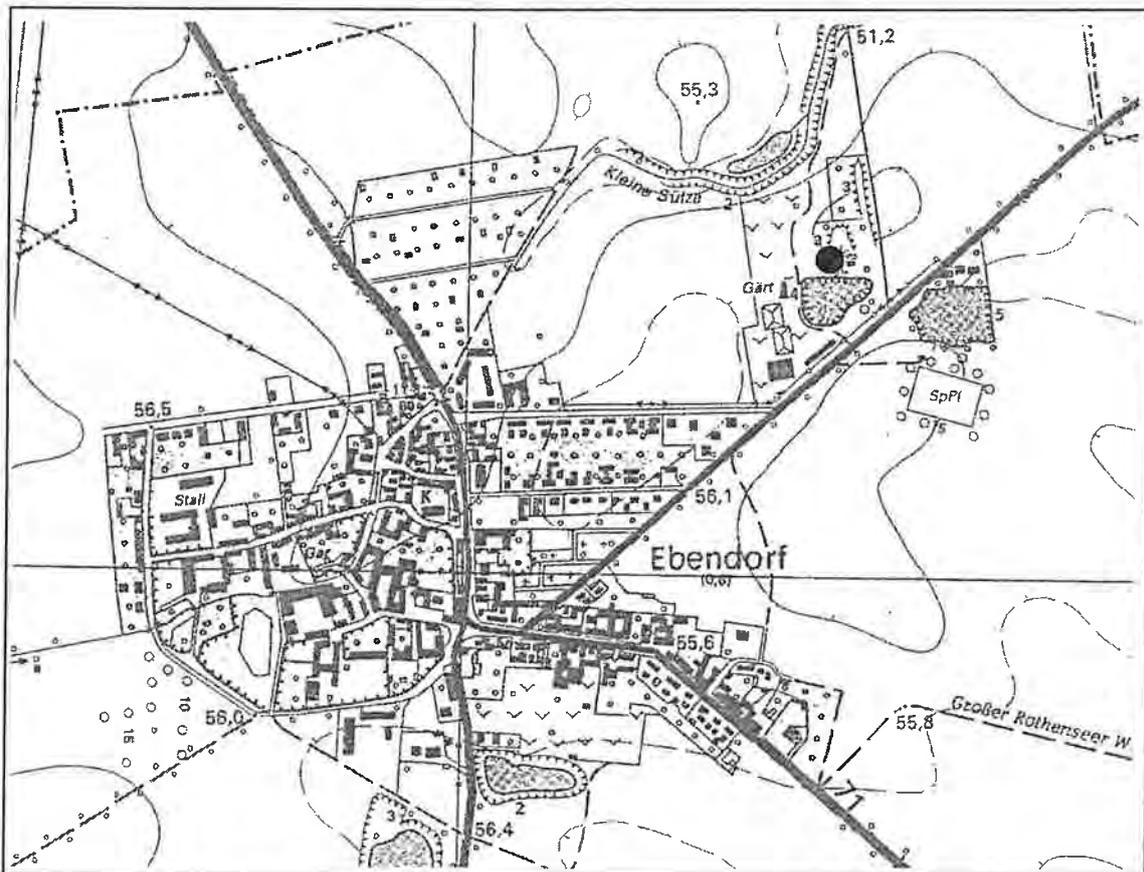
## Begründung zur 1.Änderung des Bebauungsplanes An der Gärtnerei Gemeinde Ebendorf

### RECHTSGRUNDLAGE

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) in der aktuellen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl.I.S.466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58) und der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Neufassung vom 09.02.2001.

### RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes An der Gärtnerei umfaßt das Flurstück 590 der Flur 1 der Gemarkung Ebendorf.



Topografische Karte

Maßstab 1:10000

## **BEGRÜNDUNG DES INHALTES DER ÄNDERUNG**

Die Änderung des Bebauungsplanes umfaßt die Verlagerung einer privaten Grünfläche auf dem Flurstück 590 vom westlichen Grundstücksrand zur östlichen Grundstücksgrenze und die damit verbundene Änderung der überbaubaren Flächen.

### Begründung:

Der Bebauungsplan An der Gärtnerei enthält zwischen dem ehemaligen Steinbruch nördlich der Barleber Straße und einer Obstwiese auf einem aufgeschütteten Gelände eine private Grünfläche von 8 Metern Breite die ursprünglich der Vernetzung beider Grünflächen dienen sollte.

In dieser festgesetzten privaten Grünfläche wurde bereits auf dem Nachbargrundstück Flurstück 591 (welches fast vollständig als Grünfläche festgesetzt war) eine Garage errichtet, so daß die wirksame auf dem Flurstück 590 verbleibende Grünfläche an der engsten Stelle nur noch 2,35 Meter breit ist. Die ursprünglich geplante Grünverbindung ist damit an dieser Seite nicht mehr umsetzbar. Die Eigentümerin des Flurstückes 590 beabsichtigt nun ebenfalls auf der Westseite des Grundstückes innerhalb der privaten Grünfläche die Errichtung eines Carports. Sie hat daher die Verlegung der privaten Grünfläche auf die Ostseite des Grundstückes beantragt. Auf dieser Seite läßt sich im Gegensatz zur Westseite auch unter Heranziehung des Nachbargrundstückes eine, wenn auch eingeschränkt wirksame Grünvernetzung herstellen. Die private Grünfläche wurde daher von der Westseite des Grundstückes auf die Ostseite verlegt. Die Größe der privaten Grünfläche bleibt unverändert.

## **AUSWIRKUNGEN AUF ÖFFENTLICHE BELANGE**

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf öffentliche Belange. Die Größe der festgesetzten Grünfläche bleibt unverändert. Ein Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist damit auch nicht erkennbar.

Für die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß Anlage 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie vom 27.07.2001 (BGBl. I Nr.40 vom 02.08.01) weder die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung noch eine Vorprüfung erforderlich, da die Bebauungsplanänderung nicht den Bau eines Vorhabens im Sinne von Punkt 18 vorgenannter Anlage 1 vorbereitet.

## **AUSWIRKUNGEN AUF PRIVATE BELANGE**

Auswirkungen auf private Belange sind nicht erkennbar.

Ebendorf, im Juli 2002

Behrens  
Bürgermeister

