

**Planzeichenerklärung**  
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV)

**I. Planzeichenfestsetzung**

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)  
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V. mit § 19 BauNVO)

**3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

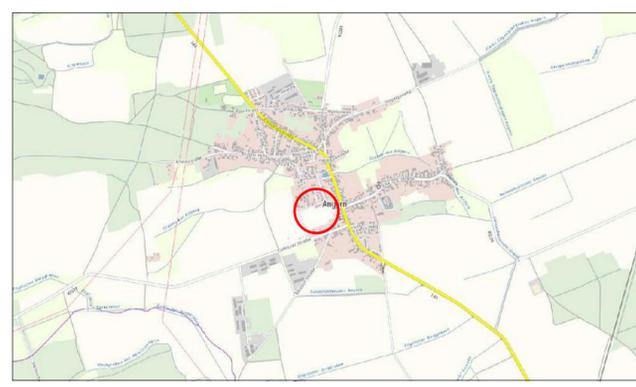
o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
= Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

— Straßenbegrenzungslinie  
= Straßenverkehrsfläche  
= öffentliche Straßenverkehrsfläche

**5. Sonstige Planzeichen**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Angern hat in seiner Sitzung am ..... gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes für das Gebiet "Südliche Teichstraße" im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

.....  
Siegelabdruck Bürgermeister

**Ausfertigung**

Die 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes "Südliche Teichstraße" in Angern bestehend aus Planzeichnung und Begründung wurde hiermit ausgefertigt.

.....  
Siegelabdruck Bürgermeister

**Auslegung und Entwurf**

Die Gemeinde Angern hat in ihrer Sitzung am ..... dem Entwurf der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

.....  
Siegelabdruck Bürgermeister

**Übereinstimmungsvermerk**

Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weißt die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

.....  
Siegelabdruck Bürgermeister

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ..... beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

.....  
Siegelabdruck Bürgermeister

**Bekanntmachung**

Die Satzung des Bebauungsplanes 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, mit Veröffentlichung im Amtsblatt am ..... ortsüblich bekannt gemacht wurden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, 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 am ..... in Kraft getreten.

.....  
Siegelabdruck Bürgermeister

**Beteiligung Raumordnung und Landesplanung**

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

.....  
Siegelabdruck Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

.....  
Siegelabdruck Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Angern hat der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes "Südliche Teichstraße" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung beilligt.

.....  
Siegelabdruck Bürgermeister

**Kartengrundlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) Gemarkung: Angern Flur: 15

Stand der Planungsunterlage: November 2018

Vervielfältigungserlaubnis erteilt: durch: LVermGeo LSA am: 14.11.2018

Aktenzeichen: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018/B22-6028743-18

.....  
Siegelabdruck Bürgermeister

**Teil B - Textliche Festsetzungen**

Aufgrund der gültigen Fassung des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I. S. 1728) und der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

**§1 Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 BauGB i.V. m. § 4 BauNVO

(1) Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet, vorwiegend dem Wohnen dienend, entsprechend § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) In den allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Abs. 3 genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**§2 Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 BauGB i.V. m. § 16 BauNVO

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag von Grundflächenzahl sowie Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

**§3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB

- (1) Regenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu verbringen. Geeignete Maßnahmen zum Auffangen von Regenwasser (Zisternen o. ä.) sind zu ergreifen.
- (2) Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit  
Der Durchführungszeitraum für sämtliche Bauarbeiten einschließlich Fäll- und Rodungsarbeiten an Gehölzen wird auf Anfang Oktober bis Ende Februar festgesetzt. Falls Bauarbeiten innerhalb der Brutzeiten notwendig werden, ist eine ökologische Baubegleitung mit Freigabe einzelner Baubereiche zu realisieren.
- (3) M1 Herstellung Extensivgrünland, Pflanzung heimische Baumreihe östlich Angern (externe Kompensationsmaßnahme)
- Zur Kompensation der Eingriffe sowie des nach Baumschutzsatzung ersatzpflichtigen Baumes wird auf einer derzeit intensiv genutzten Ackerfläche östlich der Ortanlage Angern in der Gemarkung Angern, Flur 9, Flurstück 21/1 die Herstellung eines Extensivgrünlands (mesophiles Grünland, PVP 16) sowie die Pflanzung einer heimischen Gehölzreihe (HRB, PVP 9) vorgeschlagen.
- Es sollen 8 Greifvogelstützangen mittig der Gehölzpflanzung errichtet werden. Die Hochstämme sind mittels Drahtbock zu sichern und festzuzubinden. Zudem sind die Bäume mit einem Schutzanstrich (z. B. Arboflex) und einem Einzelstammschutz (Drahnbock) zu sichern. Als Anfahrtschutz ist ackerseitig vor jeden Hochstamm ein Hartholzpflanz zu setzen.
- Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die Gehölze ist über drei Jahre zu gewährleisten. Hierfür ist der Begleitwuchs 2-mal jährlich zu entfernen. Bei Abgang sind die Gehölze innerhalb eines Jahres zu ersetzen, auch für nachgeplante Gehölze gilt die dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Zur Entwicklung des Grünlands ist die Fläche innerhalb der 3-jährigen Fertigstellungs- bzw. Entwicklungspflege 2 x jährlich zu mähen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Boden-, Pflanz-, Saat- und Sicherungsarbeiten sowie Fertigstellungs- bzw. Entwicklungspflege sind nach den entsprechenden Fachnormen (u. a. DIN 18915 bis 18919 sowie den ZTV La-StB) vorzunehmen.

**Vorschlagsliste Baumreihe M1:**

| deutscher Name | wissenschaftl. Name | Herkunft                       | (Mindest-) Qualität        |
|----------------|---------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Stiel-Eiche    | Quercus robur       | Ostdeutsches Tiefland (817 04) | HST 3xv, mDb, STU 10-12 cm |

**Hinweise:**

- (1) Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Mit Lärmimmissionen seitens des Truppenübungsplatzes Altmark ist zu rechnen.
- (2) Es deuten zahlreiche bekannte bedeutende archäologische Fundstellen in der Umgebung darauf hin, dass auch im projektierten Areal archäologische Befunde vorhanden sind. Zudem befindet sich das Vorhaben im so genannten Altsiedelland. Es bestehen daher begründete Anhaltspunkte nach § 14 (2) DenkSchG LSA für die Entdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmale. Um Verzierungen und Beeinträchtigungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht der Baumaßnahme ein geeignetes Untersuchungsverfahren, z. B. in Form eines repräsentativen Rasters, vorgeschaltet werden (vgl. OVG MD 2 L 154/10). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LOA verbindlich abzustimmen.
- (3) Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan darauf hinzuweisen, dass sich südwestlich vom Plangebiet Tierhaltungsanlagen sowie eine Biogasanlage befinden, welche im Plangebiet Geruchswahrnehmungen hervorrufen. Im Bereich des Plangebietes, welches in Hauptwindrichtung in Bezug auf die geruchsemittierenden Anlagen liegt, sind Geruchswahrnehmungshäufigkeiten (Gesamtbelastung) zu erwarten, welche knapp unterhalb des Immissionswertes liegen, der nach Geruchs- Immissionsrichtlinie in allgemeinen Wohngebieten einzuhalten ist (0, 10 bzw. 10%). Die erwarteten Wahrnehmungshäufigkeiten entsprechen dabei ca. 750 - 800 Stunden im Jahr.

**Rechtsgrundlage**

Die 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes wird auf der Grundlage

- \* des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11. 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I. S. 1728)
- \* und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
- \* auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen- Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)
- \* und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. 12.1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 04. 05. 2017 (BGBl. I. S. 1057)

aufgestellt.

.....  
Siegelabdruck Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Angern über die 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes "Südliche Teichstraße"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Angern vom ..... auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der zuletzt geänderten Fassung die Satzung über die 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes "Südliche Teichstraße" in Angern bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung  
Maßstab: 1:500  
mit zeichnerischer Festsetzung

Teil B - Text  
textliche Festsetzung der §§ 1-5

.....  
Siegelabdruck Bürgermeister

**Gemeinde Angern**

**1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes**  
**"Südliche Teichstraße"**  
im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Stand: Februar 2021

Maßstab: 1:500

Planverfasser:

Ingenieurbüro Lange & Jürries  
Straßenbau, Tiefbau, Hochbau  
Niels-Bohr-Str. 1, 39106 Magdeburg  
tel. 0391/ 63609136 / fax. 0391/ 6224922  
email. a.lange@lange-juerries.de