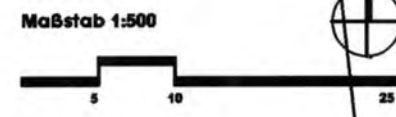


**Kartengrundlage:**  
 Liegenschaftskarte des  
 Katasteramtes Haldensleben  
 Gemeinde Ebendorf  
 Gemarkung Ebendorf  
 Flur 1  
 Maßstab 1:500  
 Stand der Planunterlage: 02.11.2001  
 Vervielfältigungsgenehmigung  
 erteilt durch das Katasteramt  
 Haldensleben am: 08.03.2002  
 Aktenzeichen: A-619/02



**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 Geltungsbereiches 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



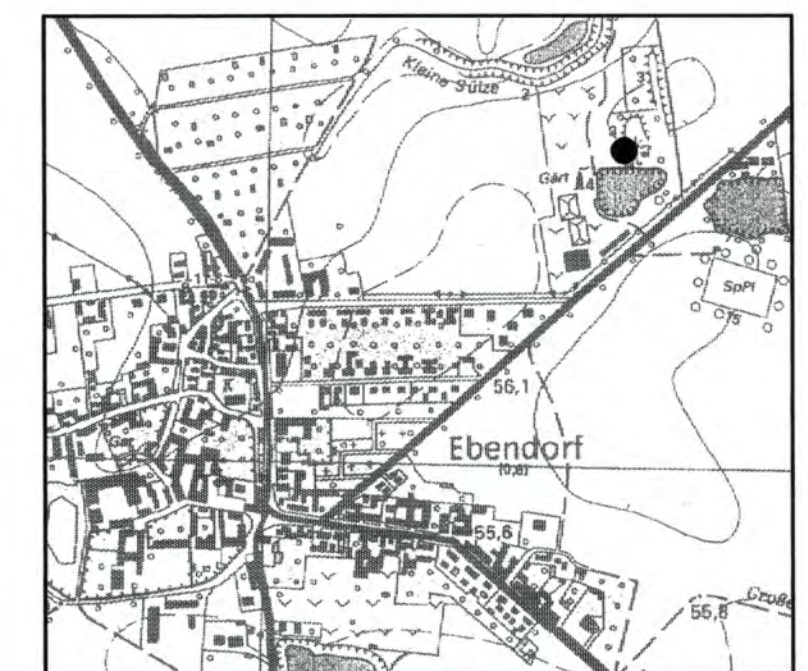
**Teil B: textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

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**

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



**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



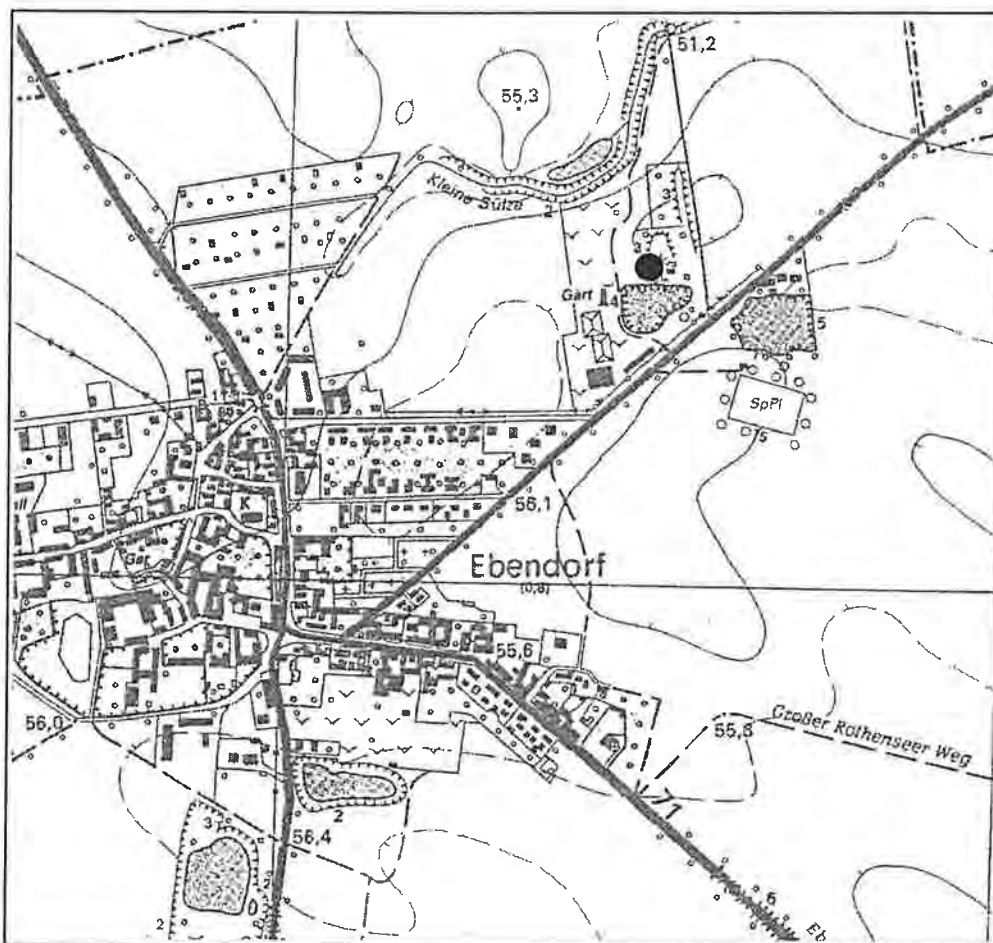
Ebendorf, den 18.07.2002

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

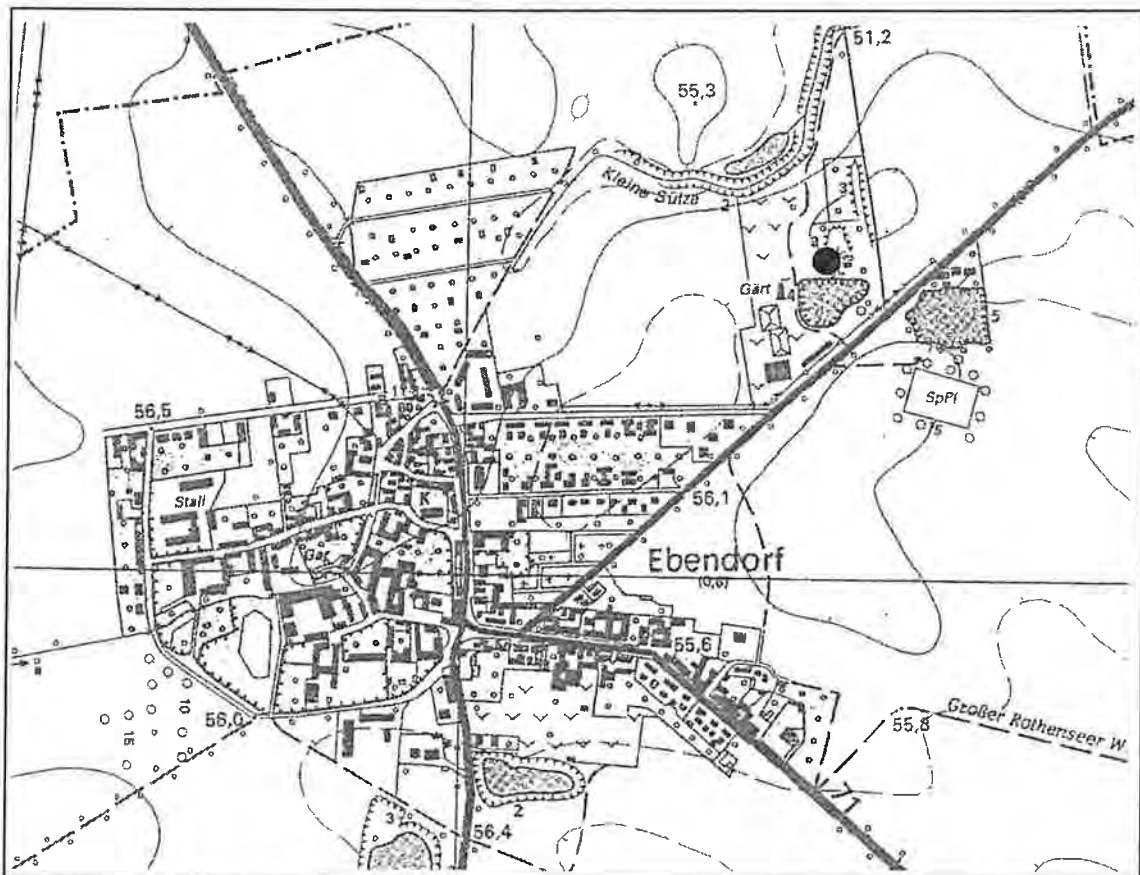
## Begründung zur 1.Änderung des Bebauungsplanes An der Gärtnerei Gemeinde Ebendorf

### 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

