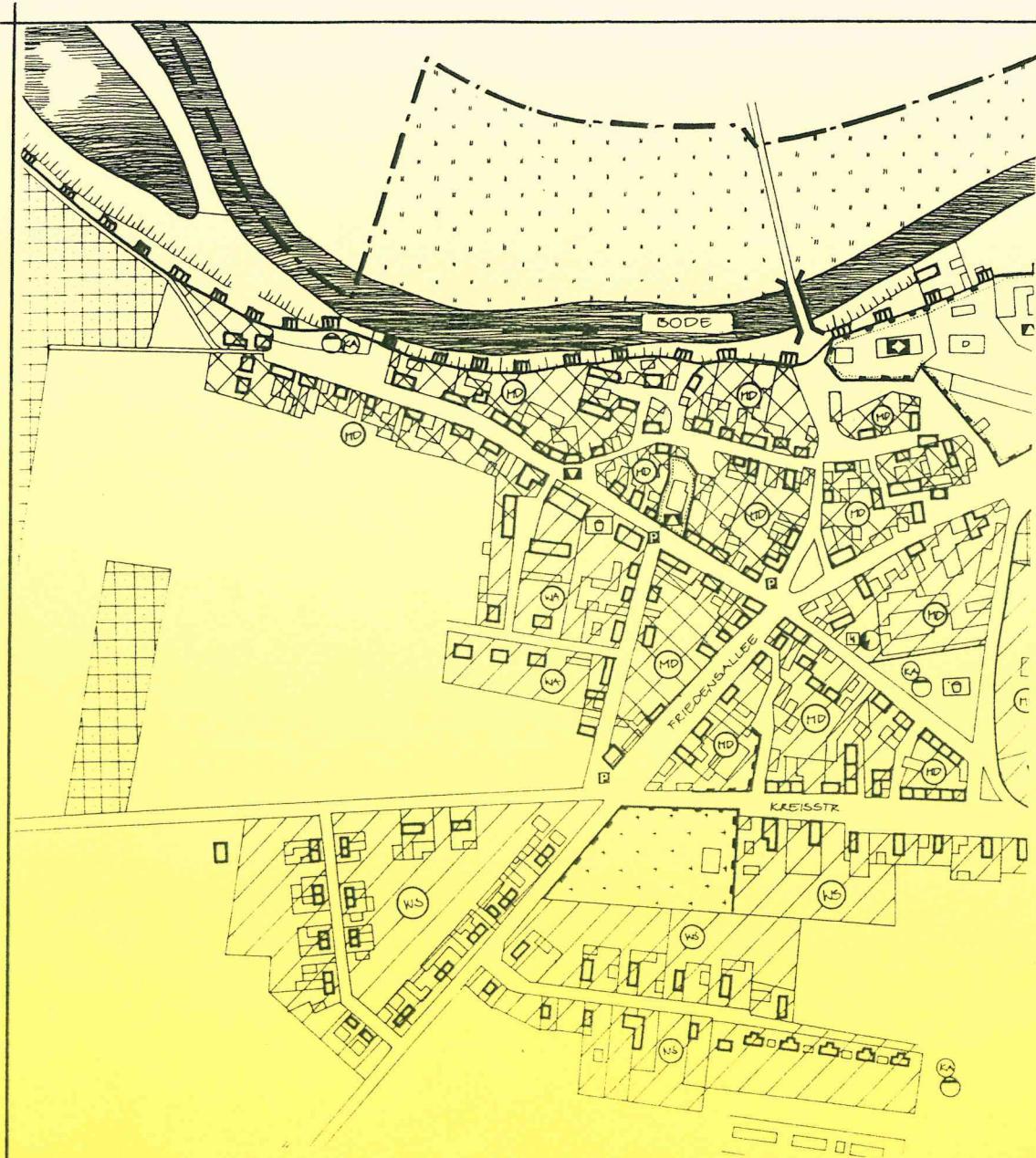


VERFASSER :
GEMEINDEVERWALTUNG
HOHENERXLEBEN

UNTER MITWIRKUNG VON :

BÜROGESELLSCHAFT
FÜRSTE, SCHMIDT & PARTNER
0-3060 MAGDEBURG
SCHELLMER PLATZ 9



GEAMINDE HOHENERXLEBEN FLÄECHENNUTZUNGSPLAN



ERLAUTERUNGSBERICHT
ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER GEMEINDE HOHENERXLEBEN

I N H A L T

I.	Einleitung	2
II.	Allgemeine Grundlagen	3
III.	Charakteristik	4
	1. Lage im Raum	4
	2. Naturräumliche Gegebenheiten	4
	3. Historische Entwicklung	6
	4. Zielsetzungen	7
IV.	Planungsinhalt	9
	1. Freiflächen	9
	2. Bauflächen	11
	3. Flächen für die Versorgung	13
	4. Verkehrsflächen	15

Anlagen

Statistik	Flächenbilanz
	Bevölkerungsstruktur
	Wohnungen
	Zulässigkeiten von Nutzungen
	Klimatische Ergänzungsdaten

Plan der Flächennutzung M 1: 5 000

I. E I N L E I T U N G

Mit den sich in der heutigen Zeit vollziehenden Veränderungen steht auch die Gemeinde Hohenerxleben vor der Aufgabe, die Nutzung, die Struktur und das Erscheinungsbild des Ortes und der Gemarkung zu verbessern und den sich auftuenden Entwicklungstendenzen anzupassen.

Diesem Ansinnen soll der vorbereitende Bau- leitplan / Flächennutzungsplan gerecht werden.

Der Flächennutzungsplan stellt die erste Planungsstufe der gemeindlichen Bauleitplanung dar. In ihm ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1). Der F- Plan soll in einer Gesamtschau das allgemeine Vorstellungsbild der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde für einen längeren Zeitraum - ca. 10 bis 15 Jahre- darstellen. Er spiegelt den politischen Willen einer Gemeinde wider, in welcher Richtung die städtebauliche Entwicklung verlaufen soll.

Inhaltlich zwingt er die Gemeinde zu der Überlegung, welche Flächen des Gemeindegebiets bebaut und mit welcher Art der Bebauung sie versehen werden sollen und welche Flächen einer landwirtschaftlichen, verkehrlichen, Gemeinbedarfs- oder sonstigen Nutzung zugeführt werden sollen.

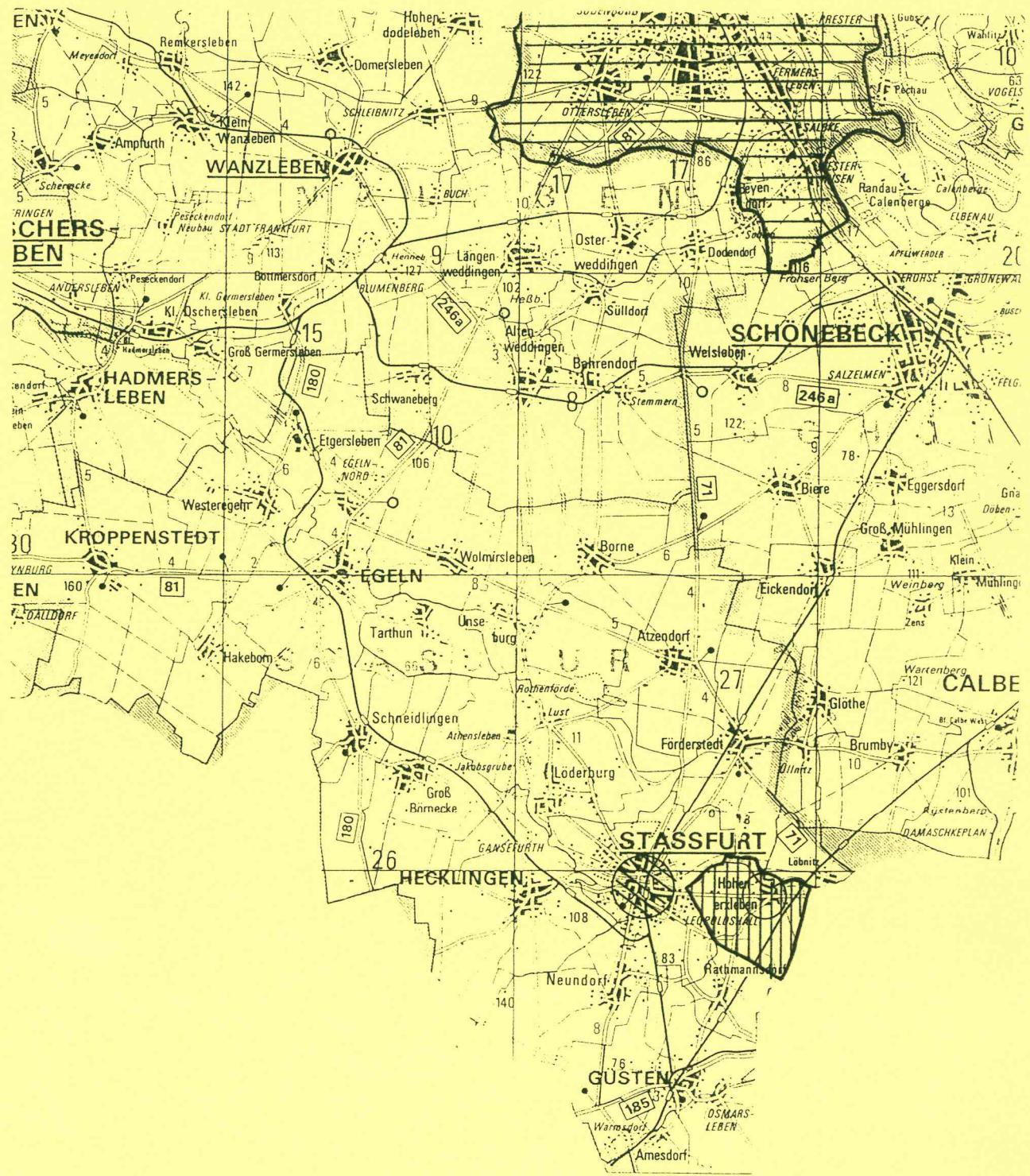
Der Flächennutzungsplan ist förmliche Voraussetzung und inhaltliche Bindung für die Aufstellung von Bebauungsplänen in der Gemeinde Hohenerxleben. Er gibt die räumlichen Entwicklungsziele für das Gemeindegebiet an, die in einem absehbaren Zeitraum verwirklicht oder begonnen werden.

Dabei hat der Flächennutzungsplan die erarbeiteten Zielvorstellungen bereits vorliegender Planungen und der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen.

Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan sind die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Hohenerxleben gegeben, die im weiteren Planungsprozeß durch Bebauungspläne, Dorfentwicklungsplan, -erneuerungsplan, sowie weiterer Rahmenplanungen unterstützt werden sollten.

II. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Planaufstellung	Grundlagen der Planaufstellung sind das Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986 (Bundesbaugesetzblatt I, S. 2253 ; die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990.
Planunterlage	Planunterlage für den Flächennutzungsplan ist die topografische Karte im M 1: 10 000, sowie ein Katasterplan im M 1: 2 500, der durch Ortsvergleich ergänzt wurde.
Aufstellungsnotwendigkeit	<p>Die Gemeinden haben nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches §2 zur Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufzustellen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist notwendig um gem. § 1 (3) BauGB eine geordnete Entwicklung der Gemeinde zu garantieren und planungsrechtlich abzusichern.</p>
	Für die Gemeinde existiert bisher kein gültiger Flächennutzungsplan.
Planerische Grundlagen	<p>Der Flächennutzungsplan ist gem. § 1(4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Für den Kreis Staßfurt existierte zum Zeitpunkt der Bearbeitung kein regionales Raumordnungsprogramm.</p> <p>Es ist allerdings abzusehen, daß Staßfurt aufgrund der Nähe und der verkehrlichen Anbindung zu Hohenerxleben verschiedene Funktionen, wie</p> <ul style="list-style-type: none">. Konzentration der Verwaltungseinrichtungen. Konzentration sozialer, sportlich-kultureller Einrichtungen



- BEARBEITUNGSGEBIET
- KREISSTADT
- LANDESHAUPTSTADT

TERRITORIALE EINORDNUNG DER GEMEINDE HOHENERXLEBEN

. Konzentration von Versorgungseinrichtungen

übernehmen wird.

Es gibt kommunale Bestrebungen mit den Gemeinden Förderstedt, Glöthe und Löbnitz einen Gemeindeverband zu bilden.

III. CHARAKTERISTIK

1. LAGE IM RAUM

Die Gemeinde Hohenerxleben hat z.Zt. ca. 950 Einwohner und gehört größtmäßig damit zu den mittleren Gemeinden des Landkreises Staßfurt. Die Gemarkungsfläche beträgt ca. 980 ha. Neben dem Hauptort Hohenerxleben gehören Friedrichshall, sowie verschiedene Wohnplätze (u.a. im Bereich der Bahnstation) zur Gemeinde.

Hohenerxleben liegt an der östlichen Kreisgrenze des Landkreises Staßfurt. Die Entfernung zu dieser Stadt beträgt ca. 4,0km. Das Zentrum der Landeshauptstadt Magdeburg liegt ca. 30 km entfernt. Besonders die Stadt Staßfurt nimmt aufgrund ihrer Nähe besondere Umlandfunktionen wahr.

2. NATURRAUMLICHE GEGEBENHEITEN

Physisch-geografische Gliederung

Hohenerxleben liegt im Bereich des "Sächsischen Hügel- und Tieflandes" mit seiner Unterkategorisierung "Magdeburger Börde". Die Ortslage liegt im Mittel ca. 70 m über NN. Das Gelände steigt von Westen nach Osten leicht an. Die höchste Erhebung ist der Trappenberg (im äußersten Osten der Gemarkung) mit 83,6 m ü. NN.

Böden

Die Böden in der Gemarkung Hohenerxleben sind der Kategorisierung nach "Schwarze und braune Steppenböden". Der Art nach herrschen Bodengruppen mit großen Anteilen von Löß vor.

Pflanzen-
gesellschaften

Hohenerxleben liegt im Grenzbereich der trockenen und wärmeliebenden Eichen-Hainbuchwäldern der Lößgebiete einerseits und der Auenwälder andererseits.

Natürliche
Vegetation

Hinsichtlich der natürlichen Vegetation ist die Kategorisierung als Auenwald vorherrschend, d.h. die potentielle natürliche Pflanzendecke resultiert aus den genannten Waldtypen.

Klima

Priorität hat das sogenannte Börde- und Mitteleutsche Binnenlandklima mit der entsprechenden Unterkategorisierung "Bördeklima".



3. HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Das Dorf Hohenerxleben wird 1205 in einer Nienburger Urkunde erstmalig als "Erklore" erwähnt. Auf dem jetzigen Territorium der Gemeinde existierten allerdings bereits 1021 zwei Dörfer : Niedererxleben und Vorerxleben. Niedererxleben wurde durch Hochwasser der Bode zerstört.

Die Geschichte der Ortschaft Hohenerxleben ist eng verknüpft mit dem Talrandschloß, deren alte Teile von ca. 1560 stammen und die dem Dorf und deren geschichtlichen Entwicklung das Gepräge gab.

Die Dorfkirche St. Petri, Turm 1718, Schiff 1802 ist eng mit dem Schloß verbunden.

Um 1700 wurde in Hohenerxleben ein Kurbetrieb eingerichtet, der allerdings nur kurz dauerte, da die Ortschaft aufgrund ihrer Lage immer wieder von Hochwasser heimgesucht wurde.

Das Schloß von Hohenerxleben wurde im Jahre 1833 von 48 Häusern umgeben, in denen 329 Menschen lebten. Die weitere Entwicklung verlief so :

Jahr 1893	- 1019	Einwohner
Jahr 1901	- 1110	Einwohner
Jahr 1939	- 1014	Einwohner
Jahr 1990	- 980	Einwohner

Die heutige bauliche Struktur ist im wesentlichen geprägt durch Hofbebauung kleinerer Stellen, die in den Randbereichen zur Schloßanlage entstanden und den sich vor ca. 100 Jahren auftuenden Entwicklungstendenzen Rechnung trugen.

Ergänzt wird diese Struktur durch Kleinsiedlungsbereiche im Westen und Süden der Ortslage, sowie einer Einzelhausbebauung vor der eigentlichen Dorflage.

Mit dem Einsetzen der Industriealisierung vollzog sich im 18. /19. Jahrhundert ein Strukturwandel des bis dahin rein landwirtschaftlich geprägten Ortes.

Durch die günstige Lage der Gemeinde zu den Industriestandorten im Staßfurter / Bernburger Raum vollzog sich ein Strukturwandel durch Abwanderung von Arbeitskräften.

Dieser Prozeß hat sich bis zur Gegenwart noch verstärkt, so daß z. Zt. ca. 40 % der Einwohner zu ihren Arbeitsplätzen auspendeln.

Die momentan vorherrschende Krise in der Landwirtschaft ließ die Erwerbslosigkeit stark ansteigen.

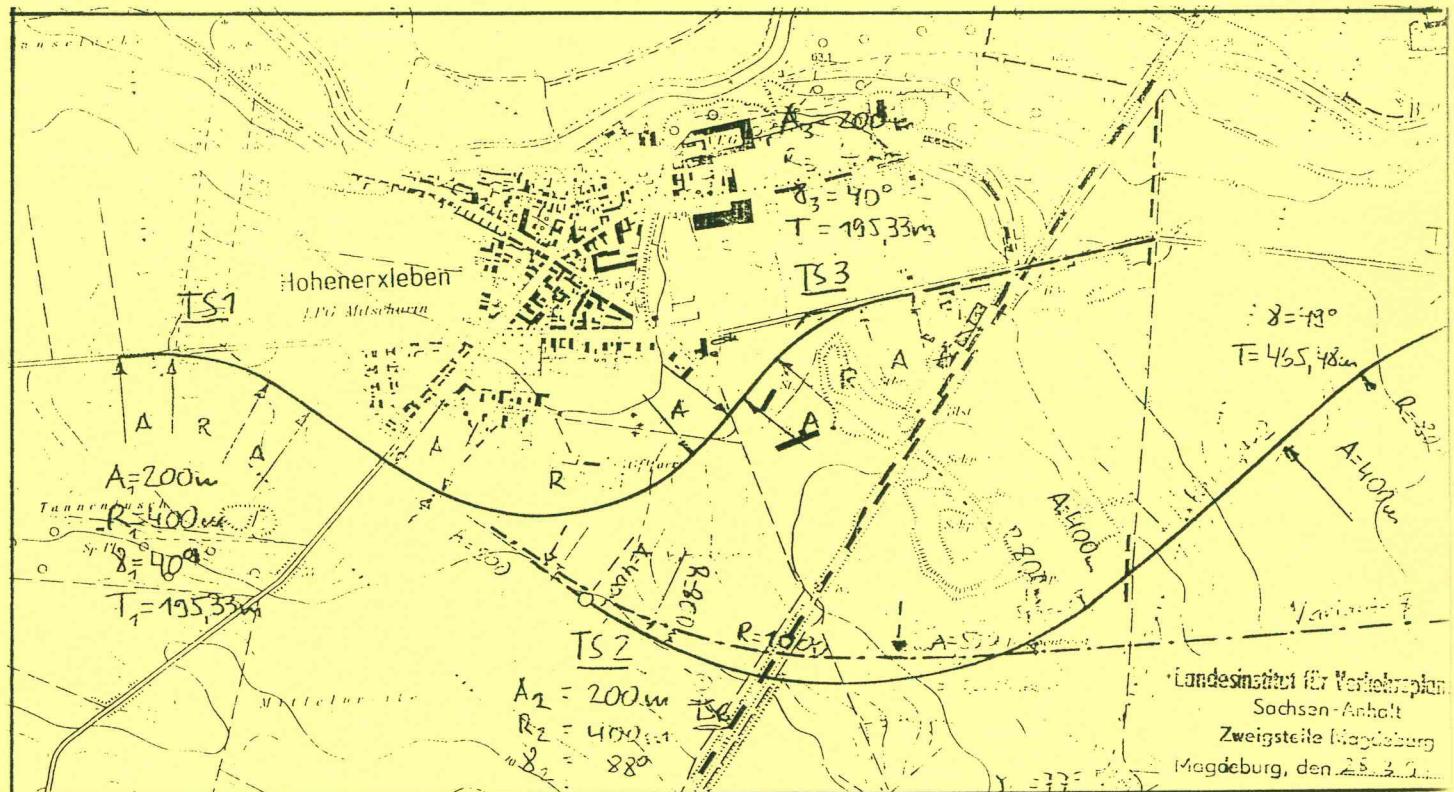
4. ZIELSETZUNGEN

Die Gemeinde Hohenerxleben ist im Entwurf des Raumordnungsprogramms nicht als Grundzentrum vorgesehen.

Die Konzentration der privaten und öffentlichen Einrichtungen für die Versorgung der Bevölkerung wird auf zentrale Orte mit ausreichender Leistungsfähigkeit beschränkt bleiben. Diese Funktionen werden durch Staßfurt besetzt.

Die Zielsetzung für die Entwicklungsrichtung der Gemeinde ergibt sich aus der verkehrsgeografischen Lage der Gemeinde und den traditionell vorhandenen geschichtlichen Beziehungen und kann wie folgt umrissen werden:

- Ausbau der kommunalen Grundausstattung
- Sicherung und Umstrukturierung von Arbeitsplätzen
- Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen
- Verbesserung des Freizeitangebotes
- Erhöhung des Wohnungsangebotes
- Erhaltung der vielfältig gegliederten Landschaft
- Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur



Planung und Durchführung von Maßnahmen der Gemeinde Hohenerxleben vollziehen sich hauptsächlich im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung.

Eigenentwicklung lässt die Berücksichtigung der wachsenden Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung, der Erfordernisse der hauptsächlich örtlichen gewerblichen Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft sowie der städtebaulichen Sanierung zu, schließt aber eine sich im wesentlichen durch Zuzug entwickelnde oder gezielte Bevölkerungsentwicklung aus.

Der Bauleitplanung werden in etwa die jetzigen Bevölkerungszahlen zugrunde gelegt, d.h. die Kommune sieht ihr Ziel darin, vorrangig die Einwohnerzahl zu stabilisieren und Reserveflächen auszuweisen, die einen beschränkten Zuzug aus dem nahegelegenen Staßfurt ermöglichen.

Entsprechend den landesplanerischen Grundsätzen für eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung ergeben sich für die Bauleitplanung folgende Zielrichtungen :

-Grundsätzlicher Vorrang von Wohnsiedlungsverdichtungen im Ortskern vor Erweiterungen nach außen hin, um eine höhere Wohndichte zu erreichen und eine Landschaftszersiedlung zu verhindern. Im Hinblick auf die Auslastung der Infrastruktur bekommt dieser Passus erhöhtes Gewicht.

-Entwicklung von nichtstörenden, lagemäßig begrenzten und verkehrsgünstig gelegenen Gewerbestandorten unter Berücksichtigung der Belange der Landschaftspflege und des Immissionsschutzes.

-Ausbau der technischen und verkehrlichen Netze entsprechend den Bedarfswerten .

-Wohn- und Arbeitsstätten, sowie Verkehrsanlagen sind unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes einander zuzuordnen. Die weitgehende Bewahrung der Wohngebiete vor störenden Einflüssen (insbesondere an den Trennlinien Gewerbe/Wohnen) muß gesichert werden.

Die konsequente Verwirklichung der im Abschnitt III.3 genannten Zielsetzungen lässt eine geordnete und positive Entwicklung der Gemeinde erwarten.

IV. PLANUNG SINHALT

1. FREIFLÄCHEN

Die Ortslage Hohenerxleben ist im westlichen und südlichen Bereich von überwiegend landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzten Freiflächen umgeben.

Unmittelbar nördlich wird die Ortslage durch die Bode tangiert. Im Osten bildet die Eisenbahnlinie eine starke städtebauliche und landschaftliche Zäsur.

Grünflächen	Unter dem Oberbegriff Grünflächen sind Freiflächen zusammengefaßt, die ausschließlich oder überwiegend der Erholung dienen, oder die intensiv gärtnerisch gestaltet und genutzt werden. Zu ihnen gehören die Kleingartenanlagen westlich der Ortslage an der Ausfallstraße nach Staßfurt, der nordöstlich der Ortslage gelegene Park, der Sportplatz, sowie der Friedhof.
-------------	--

Als pauschale Flächenrichtwerte sind im Flächennutzungsplan berücksichtigt :

Allgemein öffentliche Grünflächen	132,1 m ² /Ew
Sportanlagen	24,6 m ² /Ew
Kleingärten	105,0 m ² /Ew
Friedhof	12,2 m ² /Ew
Freizeit	26,6 m ² /Ew

	300,5 m ² /Ew
	=====

Unter Berücksichtigung der Tatsache, daß wesentliche Flächen in den einzelnen Quartieren als Hausgärten genutzt werden, ist dieser Wert eher nach oben korrigierbar.

Flächen für die Landwirtschaft/Forstwirtschaft	Die Fläche der Gemarkung Hohenerxleben wird zu ca. 85 % als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Diese Nutzung wird auch auf Dauer einen besonderen Rang einnehmen. Im gesamten Gemeindegebiet herrschen gute bis mittlere Ackerböden vor, die auch weiterhin einen wesentlichen Teil des Wirtschaftspotentials der Gemeinde ausmachen. Auf Grund der Ausweisung der Gewerbe-, Wohnflächen, sowie der Flächen für die geplante Ortsumgehung wird die landwirtschaftliche Nutzfläche zurückgehen.
--	---

Als Flächen für die Forstwirtschaft sind kleinere Waldstücke südlich der Ortslage von Hohenerxleben ausgewiesen:

- * Tannenbusch,
- * Großer Moorbusch
- * Kuhruh

Außerdem sind noch weg- und flurbegleitende Gehölze vorhanden.

Landschaftsschutzgebiete

Die Gemarkungsfläche nördlich der Staßfurter Straße liegt im Landschaftsschutzgebiet "Bodeniederung". Es gibt die kommunale Zielsetzung, die Dorflage von Hohenerxleben aus diesem LSG herauszulösen.

Flächen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft

In der Gemarkung von Hohenerxleben sind in der Vergangenheit durch Kalkabbau erhebliche Eingriffe in die Natur erfolgt. Für die hauptsächlich im südöstlichen bzw. östlichen Bereich vorhandenen "Restlöcher" des Kalkabbaus sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Darstellung dieser Bereiche erfolgt deshalb im Flächennutzungsplan mit der Nr. 10 des in der Anlage zur Planzeichenverordnung fixierten Möglichkeit.

Weitere Untersuchungen müssen hier erfolgen, um ein ausgewogenes Konzept zu erhalten. Die Nutzung der Bereiche als Feuchtbiotop, der Neuanlage von Gehölzen sowie die Rekultivierung der geschädigten Flächen sind wünschenswert.

Wasserflächen

In der Kategorie Wasserflächen erscheinen

- die Bode,
- die "Gänselache",
- der Marbegraben,
- die Liethe
- die künstlichen Wasserflächen im Bereich ehemaliger Kalkabbaustätten östlich der Bahnlinie.

Die Einleitung von oftmals ungenügend durch Kleinkläranlagen gereinigtes Abwasser beeinträchtigt erheblich die Qualität der Vorfluter.

Eine Verbesserung der Situation wird durch den Anschluß an eine zentrale Abwasseranlage erreicht.

2. BAUFLÄCHEN

Wohnbauflächen

Wohnbauflächen, charakterisiert als allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete sind in den Randbereichen der Ortslage zu finden :

*allgemeine Wohngebiete

- im östlichen Bereich (Birkenweg, Fabrikstr., Parkstr.)

In diesem Bereich befinden sich auch die Erweiterungsflächen für den Wohnungsbau.

*Kleinsiedlungsgebiete

- im südwestlichen Bereich (Th.- Münzter-Str., Kurze Str., Rathmannsdorfer Str.)

<u>Zweck des allgemeinen Wohngebietes</u>	Allgemein zulässige Nutzungen	Ausnahmsweise zulässige Nutzungen
Vorwiegend Unterbringung von Wohngebäuden	<ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude - der Gebietsversorgung, dienende Läden, Wirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke 	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen

<u>Art des Baugebietes</u>	<u>Kleinsiedlungsgebiet</u>
Zweck des Baugebietes	Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
Allgemein zulässige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit Nutzgärten - landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen - Gartenbaubetriebe - der Gebietsversorgung dienende Läden, Wirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> - Sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - Tankstellen

Mischgebiete

Die innere Ortslage von Hohenerxleben ist aufgrund ihrer Struktur (im wesentlichen ist Hofbebauung vorherrschend) und seiner Nutzung als Dorfgebiet charakterisiert. Dies wird sich auch in dem dem Flächennutzungsplan zugrundeliegenden Planzeitraum nicht ändern.

Die Integration der Wohn- und besonders der Nebengebäude in die funktionalen Beziehungen ist von entscheidender Bedeutung für die Erhaltung der baulichen Substanz.

Die Ausweisung als Dorfgebiet ermöglicht gem. § 5 der BauNVO die Unterbringung der Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, das Wohnen und die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben.

Die vorhandene Durchmischung von Arbeitsplätzen und Wohnbebauung wird auf diese Gebiete bezogen insgesamt beibehalten.

Zweck des Baugebiets	Allgemein zulässige Anlagen	Ausnahmsweise zulässige Anlagen
Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.	Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen Sonstige Wohngebäude Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens Sonstige Gewerbebetriebe Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Gartenbaubetriebe Tankstellen	Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2

Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen werden nördlich der Kreisstraße (unter Einbeziehung der ehemaligen VEG- genutzten Hallen), sowie südlich der Kreisstraße im Bereich des ehemaligen Beton - Werkes ausgewiesen.

Des Weiteren ist der gesamte Bereich von Friedrichshall für die gewerbliche Nutzung

bestimmt.

Die momentan noch als landwirtschaftlich genutzten Baulichkeiten der LPG wurden dabei als Gewerbeflächen eingeschätzt.

An den Trennlinien gewerbliche Nutzung / Wohnnutzung sind Festschreibungen hinsichtlich des Immissionsschutzes erforderlich. Im Rahmen von Bebauungsplänen sind nutzerrelevante Aussagen zu treffen. Das "Hineinziehen" von Elementen der Grünordnung in die gewerblich genutzten Flächen ist unbedingt zu unterstützen.

Zweck des Baugebiets	Allgemein zulässige Anlagen	Ausnahmsweise zulässige Anlagen
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben	Gewerbegebiete aller Art Lagerhäuser, Lagerplätze öffentliche Betriebe Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude Tankstellen Anlagen für sportliche Zwecke	Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke Vergnügungsstätten

3. FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG

Einrichtungen des Gemeinbedarfes Als Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind folgende Baulichkeiten anzusehen :

- Kirche ,
- Kindergarten ,
- der unter Denkmalschutz stehende Schloßkomplex,
- Sitz der Gemeindevertretung,
- Post, Feuerwehr,
- Arztpraxis u.ä.
- desweiteren Sport- und Spielplätze, die z. T. bereits bei den "Grünflächen" mit erfaßt wurden.

Die Einrichtungen des Gemeinbedarfes sind oftmals nicht flächenrelevant, ihre Darstellung erfolgt durch eine symbolische Lagebezeichnung durch ein Planzeichen nach Nr. 4 der Anlage zur Planzeichenverordnung.

Die Kategorisierung der Bauflächen erfolgt jeweils nur nach der Art der baulichen Nutzung. Die Festlegung zum Maß der baulichen Nutzung bleibt den verbindlichen Bauleitplänen vorbehalten.

Lagerstätten Als nutzbare Bodenschichten sind in der Umgebung die Kiessandvorkommen zu nennen, die im Zentralteil eine Mächtigkeit von ca. 10 m aufweisen . Inwieweit eine Abbauwürdigkeit gegeben ist, kann erst nach Durchführung von Aufsuchungsarbeiten ausgesagt werden.

Müllentsorgung Gegenwärtig wird eine ehemalige Kalkgrube an der Kreisstraße nach Staßfurt als Mülldeponie genutzt. Diese Nutzung wird für die nächsten Jahre auch beibehalten.

Die Nutzung anderer Kalkgruben für die Hausmülllagerung ist aus kommunaler Sicht vorerst nicht vorgesehen(siehe Pkt. "Flächen zum Schutz und der Entwicklung der Landschaft").

Mit Wirkung vom 23.10.1991 gilt im Landkreis Staßfurt die Satzung über die Abfallentsorgung. Danach sind alle Bürger und Betriebe verpflichtet, die zentrale Müllentsorgung in Anspruch zu nehmen.

Einrichtungen für die Versorgung mit Strom Die Gemeinde Hohenerxleben wird über 4 Trafostationen, die über das Mittelspannungsnetz eingeschleift werden, versorgt. Die künftige Versorgung, auch der gewerblichen Flächen, ist durch gesonderte Planungen zu klären.
Der Ortsteil Friedrichshall ist an eine Trafostation der Stadt Staßfurt angeschlossen. Das Gemarkungsgebiet wird westlich der Ortslage durch eine Hochspannungsfreileitung sekantiert.

mit Wasser Die Haushalte sind zu 100 % an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die für Hohenerxleben versorgungswirksame Wasserleitung DN 200 GG Staßfurt- Hohenerxleben mit Anschluß Löbnitz verläuft entlang der alten Kleinbahnhstrasse.

mit Gas Hohenerxleben ist momentan nicht an das Gasversorgungsnetz angeschlossen. Im äußersten Nordosten tangiert die regional bedeutsame Ferngasleitung 67.00 , NW 500 , ND 25, das Gemarkungsgebiet Hohenerxlebens. Gegenwärtig werden durch die zuständigen Versorgungsträger- betriebe die Anschlußbedingungen geprüft.

mit Fernmelde-
technik

Die Deutsche Bundespost beabsichtigt, das Fernmeldenetz völlig neu aufzubauen. Dazu sind einerseits umfangreiche Anlagenerweiterungen in Staßfurt und erhebliche netztechnische Erweiterungen in Hohenerxleben erforderlich.

Beseitigung von
Abwasser/Abfall

Hohenerxleben verfügt über keine zentrale Abwasseranlage. Gegenwärtig werden die kommunalen Abwässer über Kleinkläranlagen dem Vorfluter Bode zugeführt oder in Gruben gesammelt. Momentan existieren folgende Anlagen:

Schulstraße (MAWAG)
Fischerstr. 16
Fischerstr. 13
Am Park
Neue Str.
Fabrikstr.(2 Stck.)
VEG

Im Hinblick auf die Gesetzgebungen zum Umweltschutz wird die zentrale Entwässerung vorbereitet. Dazu laufen momentan entsprechende Untersuchungen.

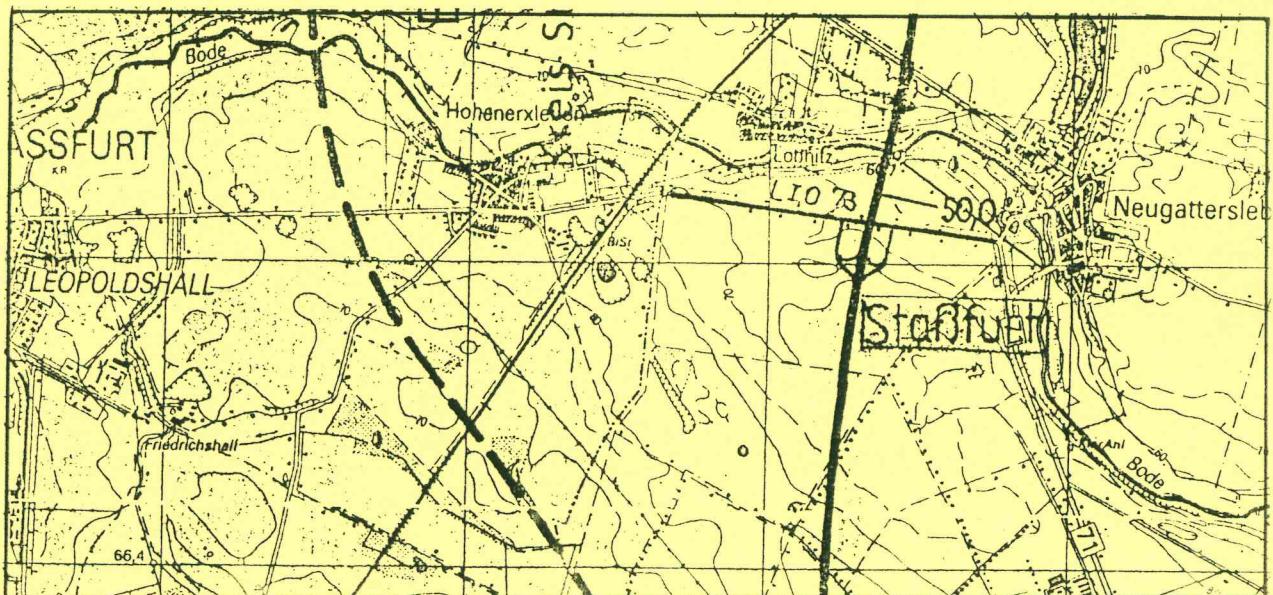
Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser wird dem Vorflutern direkt zugeführt. Sowohl aus der Sicht der Landschaftspflege als auch nach ökonomischen Gesichtspunkten ist die Versiegelung des Bodens zu minimieren.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

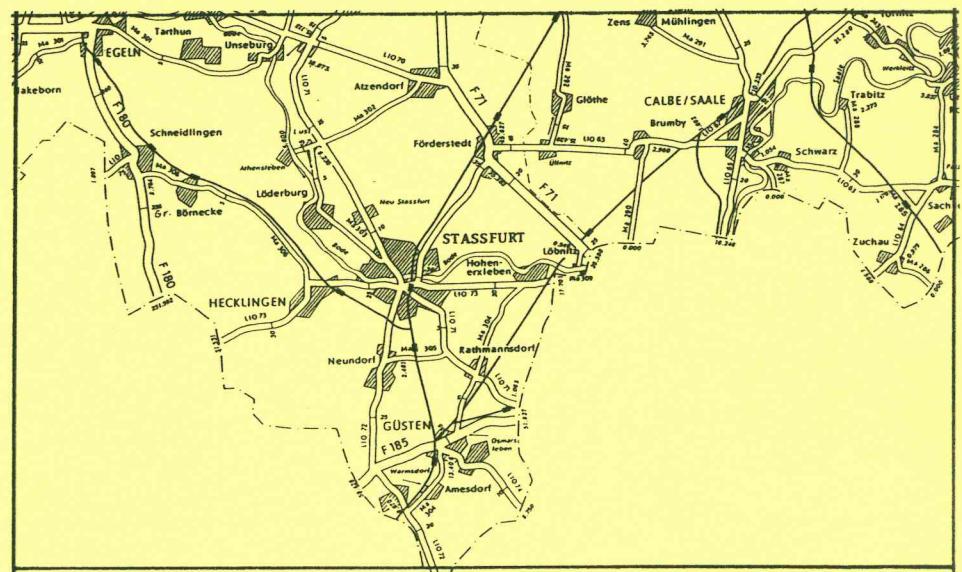
Straßenverkehr

Die im Punkt III.4 genannten Maßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur beziehen sich im wesentlichen auf die Vorbereitung und Realisierung einer Ortsumgehung der Kreisstraße. Diese OU ist im Verkehrswegeplan des Landes Sachsen-Anhalt noch nicht enthalten. Es ist allerdings erforderlich die vakante Trasse freizuhalten. Bei den entsprechenden Dienststellen laufen gegenwärtig Variantenuntersuchungen.



Der überörtliche Durchgangsverkehr wird mit Realisierung der Autobahn A 14 Halle- Magdeburg erheblich zunehmen, da man gesichert annehmen kann, daß der Quell- und Zielverkehr aus Staßfurt über die L 10 73 zur Autobahnanschlußstelle "Staßfurt" laufen wird.

Neben der Kreisstraße L10 73 Staßfurt-Neugattersleben existiert noch eine straßenseitige Anbindung in Richtung Rathmannsdorf mit untergeordneter Anbindung von Friedrichshall und die straßenseitige (momentan als landwirtschaftlicher Weg existente) Anbindung an Löbnitz.



Das in der Ortslage vorhandene Straßen- und Wegesystem entspricht in keiner Weise den Anforderungen und muß im Zusammenhang mit der Schaffung des Entwässerungssystems erneuert werden.

Die Anbindung des Ortes hinsichtlich des öffentlichen Nahverkehrs erfolgt gegenwärtig durch die Buslinien von Calbe nach Staßfurt, sowie durch die Linie Staßfurt- Bernburg - Halle.

Diese Verbindungsmöglichkeiten sind auszubauen.

Schienenverkehr

Die Ortslage von Hohenerxleben wird östlich tangiert durch die Bahnlinie Nr. 682 Wiesenburg - Calbe - Güsten.

Diese Bahnlinie wird gegenwärtig 2-gleisig ausgebaut und elektrifiziert. Damit erhält sie für den Fernverkehr Kassel- Berlin erhebliche Bedeutung.

Inwieweit diese Bahnlinie einschließlich dem vorhandenen Anschlußgleis für die gewerbliche Nutzung des Bereiches "ehemaliges Betonwerk" genutzt werden kann bleibt weiteren

Abstimmungen vorbehalten.

Ausgehend von dem Umstand, daß die Anlagen der Deutschen Reichsbahn im Raum Staßfurt im Bergsenkungsgebiet liegen, laufen Untersuchungen zur Umverlegung der Streckengleise und des Bahnhofs Staßfurt in östlicher Richtung und Anbindung des Streckenabschnittes Förderstedt-Güsten in Höhe Bahnhof Rathmannsdorf.

Die vorgesehene Trasse durchläuft den westlichen Teil der Gemarkung Hohenerxleben, die im F- Plan als Freihaltezone gekennzeichnet ist.

STATISTIK : Flächenbilanz

Nutzungsart	Bestand		Planung	
	ha	%	ha	%
1. Freiflächen	902,2	92,0	894,8	91,3
1.1 Grünflächen	26,3	2,7	30,5	3,1
1.2 landwirtschaftliche Flächen	812,5	82,8	780,2	79,6
1.3 forstwirtschaftliche Flächen	32,1	3,3	36,0	3,7
1.4 Wasserflächen	31,3	3,2	31,3	3,2
1.5 Flächen zum Schutz und zur Erhaltung der Landschaft	-	-	16,8	1,7
2. Bauflächen	37,7	3,8	47,7	4,8
2.1 Wohnbauflächen WA, WS	17,4	1,8	22,9	2,3
2.2 Gemischte Bauflächen	17,1	1,8	14,2	1,4
2.3 Gewerbliche Bauflächen	3,2	0,2	10,6	1,1
3. Flächen für den Gemeinbedarf (überwiegend bei anderen Nutzungen mit erfaßt)	2,6	0,3	2,6	0,3
4. Flächen für die Versorgung	17,3	1,8	9,6	1,0
5. Verkehrsflächen	20,2	2,1	25,3	2,6
5.1 Straßenverkehr	10,7	1,1	15,8	1,6
5.2 Schienenverkehr	9,5	1,0	9,5	1,0
S U M M E	980,0	100,0	980,0	100,0

S T A T I S T I K : Bevölkerungsstruktur

* Kinder 0 - 16 Jahren	202
* Erwerbstätige	656
* Rentner	140
998 Einwohner	

S T A T I S T I K : Wohnungen

Haushalte der Kommune	357
* Einfamilienhäuser	80 %
* Mehrfamilienhäuser	5 %
* Bauernstellen	15 %
Ausstattungsgrad der Wohnungen:	
* mit WC	70 %
* mit Bad	85 %

Unterteilung der Baugebiete nach dem zulässigen »Störgrad« von gewerblichen Nutzungen

Baugebiete nach Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Gebietstypische Nutzungen (zulässig ohne gesonderte Anforderung an ihren »Störgrad«)	Der zulässige »Störgrad« von Gewerbe, Handwerk usw.
§ 2 WS Kleinsiedlungsgebiete	Kleinsiedlungen, Wohngebäude, landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften	nicht störend
§ 3 WR reine Wohngebiete	Wohngebäude, bestimmte Läden und Beherbergungsbetriebe	nicht störend
§ 4 WA allgemeine Wohngebiete	Wohngebäude, bestimmte Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	nicht störend
§ 4a WB besondere Wohngebiete	Wohngebäude, sonstige Gewerbe sowie bestimmte private und öffentliche Infrastrukturreinrichtungen	Vereinbarkeit mit der Wohnnutzung entsprechend der besonderen Eigenart des Gebiets
§ 5 MD Dorfgebiete	Land- und Forstwirtschaft, Wohngebäude, dorftypische Nutzungen, sonstiges Gewerbe und bestimmtes Handwerk	nicht wesentlich störend, Vorrang Land- und Forstwirtschaft
§ 6 MI Mischgebiete	Wohngebäude, Gewerbebetriebe, bestimmte private und öffentliche Infrastrukturreinrichtungen, bestimmte Vergnügungsstätten	das Wohnen nicht wesentlich störend
§ 7 MK Kerngebiete	Handelsbetriebe, zentrale Einrichtungen von Wirtschaft und Verwaltung, Vergnügungsstätten, bestimmte private und öffentliche Infrastruktur und (begrenzt) Wohnungen	nicht wesentlich störend
§ 8 GE Gewerbegebiete	Gewerbebetriebe	nicht erheblich belästigend
§ 9 GI Industriegebiete	Gewerbebetriebe	in anderen Baugebieten unzulässig, (auch »erheblich belästigend«)

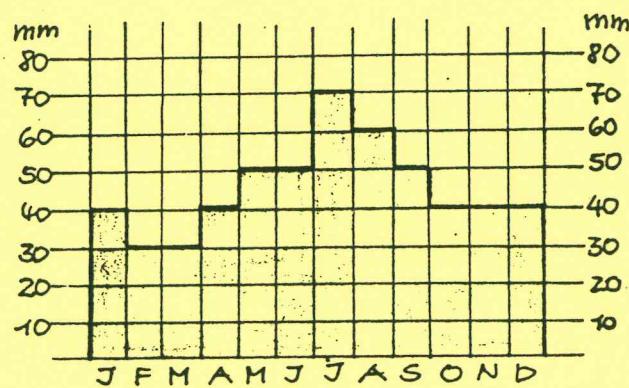
Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Baugebiet nach BauNVO	Zulässigkeit
§ 2 WS Kleinsiedlungsgebiete	unzulässig
§ 3 WR reine Wohngebiete	unzulässig
§ 4 WA allgemeine Wohngebiete	unzulässig
§ 4a WB besondere Wohngebiete	nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig
§ 5 MD Dorfgebiete	unzulässig
§ 6 MI Mischgebiete	nur nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen von MI zulässig; ansonsten unzulässig
§ 7 MK Kerngebiete	allgemein zulässig, auch kerngebietstypische Vergnügungsstätten
§ 8 GE Gewerbegebiete	ausnahmsweise zulässig
§ 9 GI Industriegebiete	unzulässig
§ 10 SO Sondergebiete (Erholung)	unzulässig
§ 11 SO sonstige Sondergebiete	unzulässig

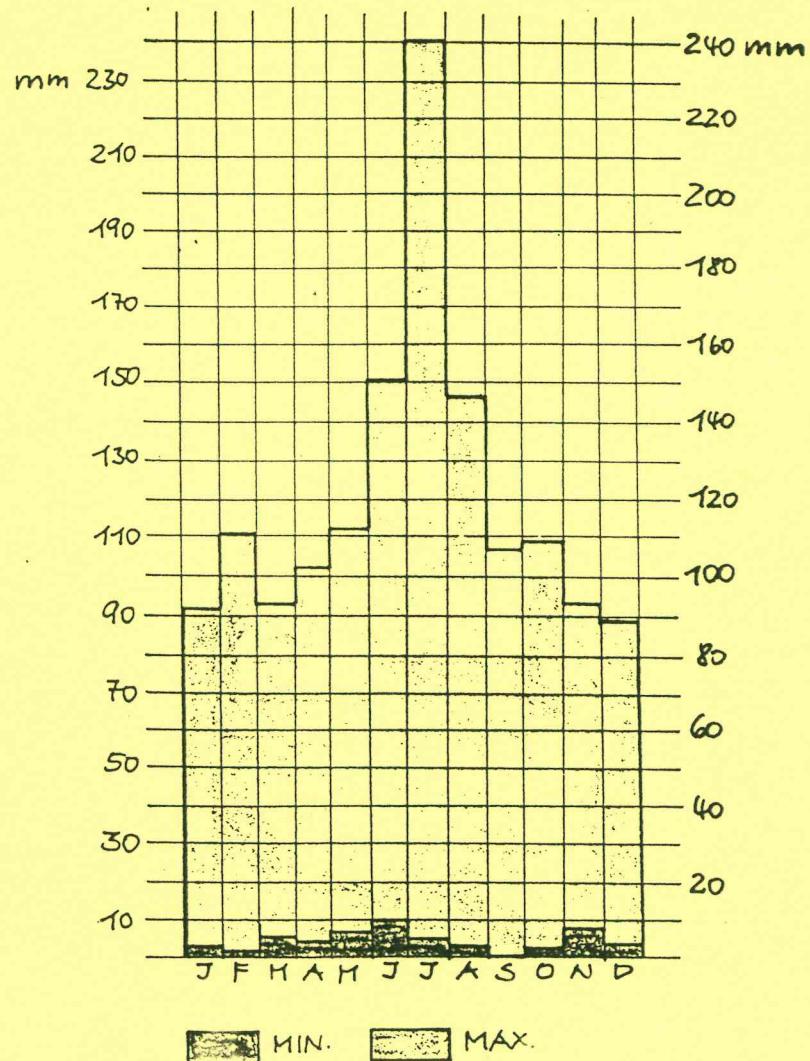
Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	
Baugebiet nach BauNVO	Zulässigkeit
§ 2 WS Kleinsiedlungsgebiete	ausnahmsweise zulässig
§ 3 WR reine Wohngebiete	ausnahmsweise zulässig: – Anlagen für soziale Zwecke – Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, sportliche Zwecke, die dem Bedarf der Bewohner des Gebietes dienen
§ 4 WA allgemeine Wohngebiete	allgemein zulässig
§ 4a WB besondere Wohngebiete	allgemein zulässig
§ 5 MD Dorfgebiete	allgemein zulässig
§ 6 MI Mischgebiete	allgemein zulässig
§ 8 GE Gewerbegebiete	allgemein zulässig: Anlagen für sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
§ 9 GI Industriegebiete	ausnahmsweise zulässig
§ 10 SO Sondergebiete (Erholung)	unzulässig
§ 10 SO sonstige Sondergebiete	unzulässig

MITTLERE NIEDERSCHLAGSSUMMEN (MM) (1901 - 1986)

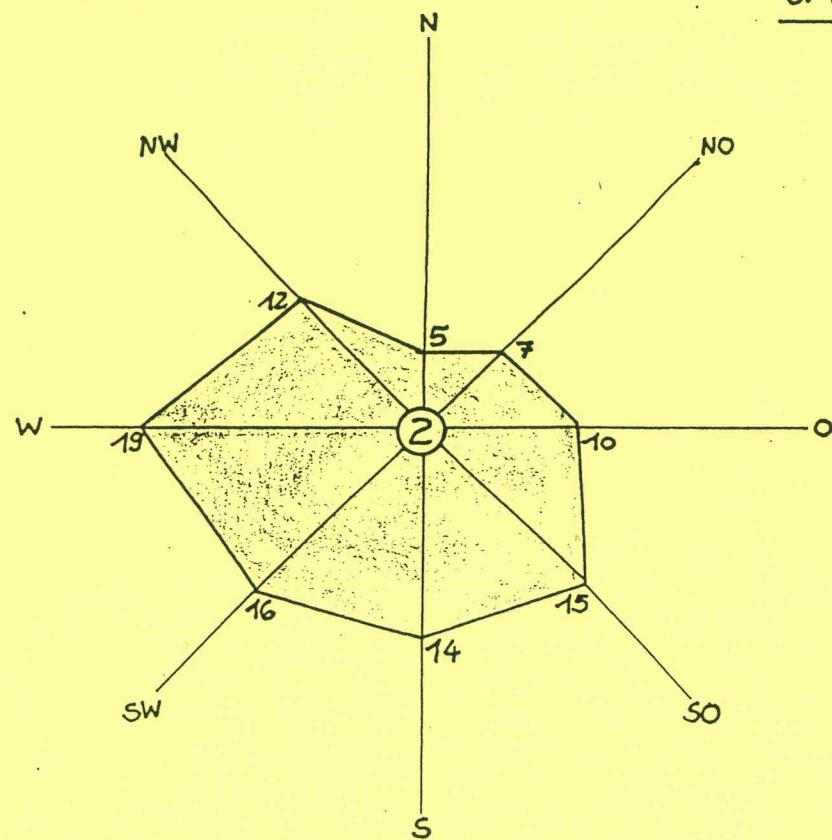


EXTREME NIEDERSCHLAGSHÖHEN (MM) (1901 - 1986)

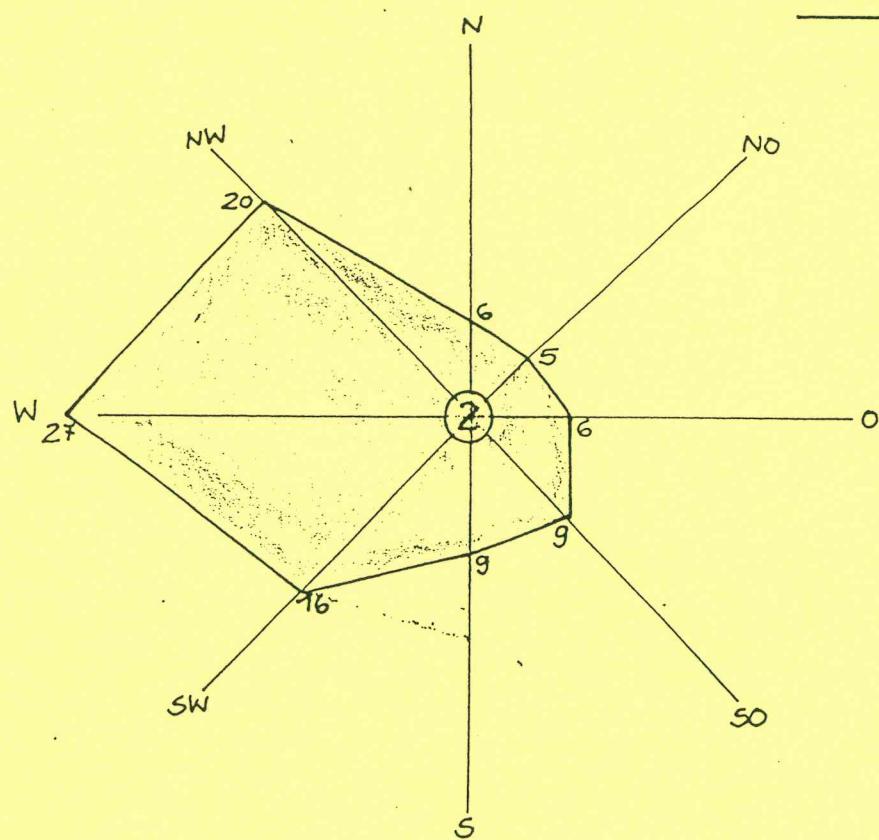


MITTLERE HÄUFIGKEIT DER WINDRICHTUNGEN (%)

JANUAR

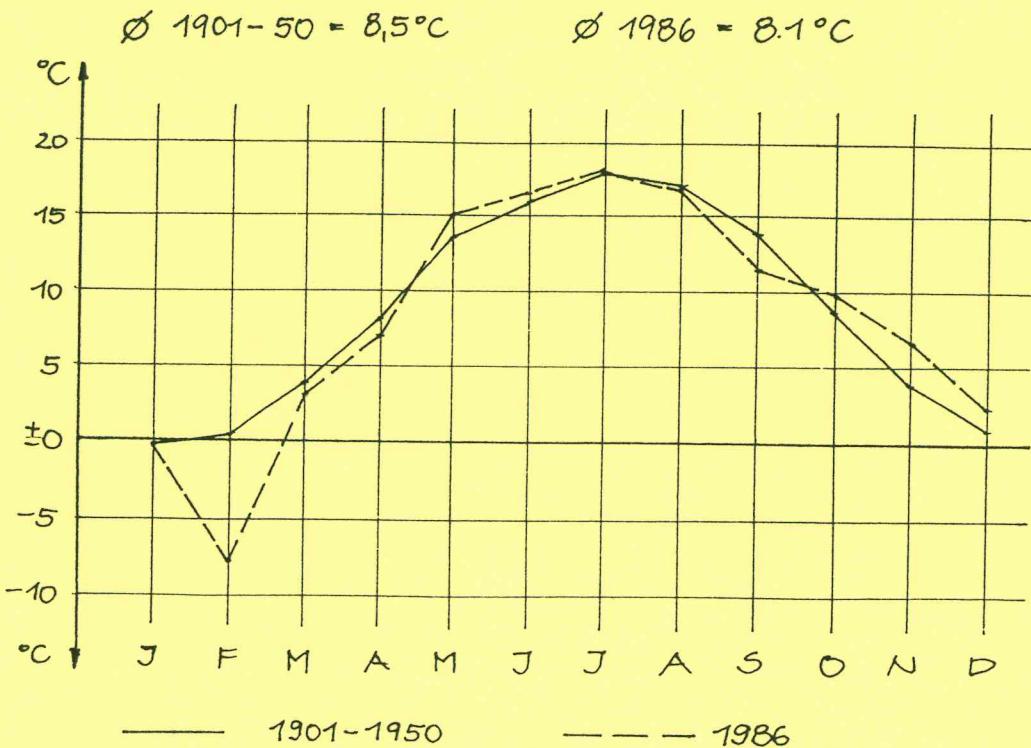


JULI

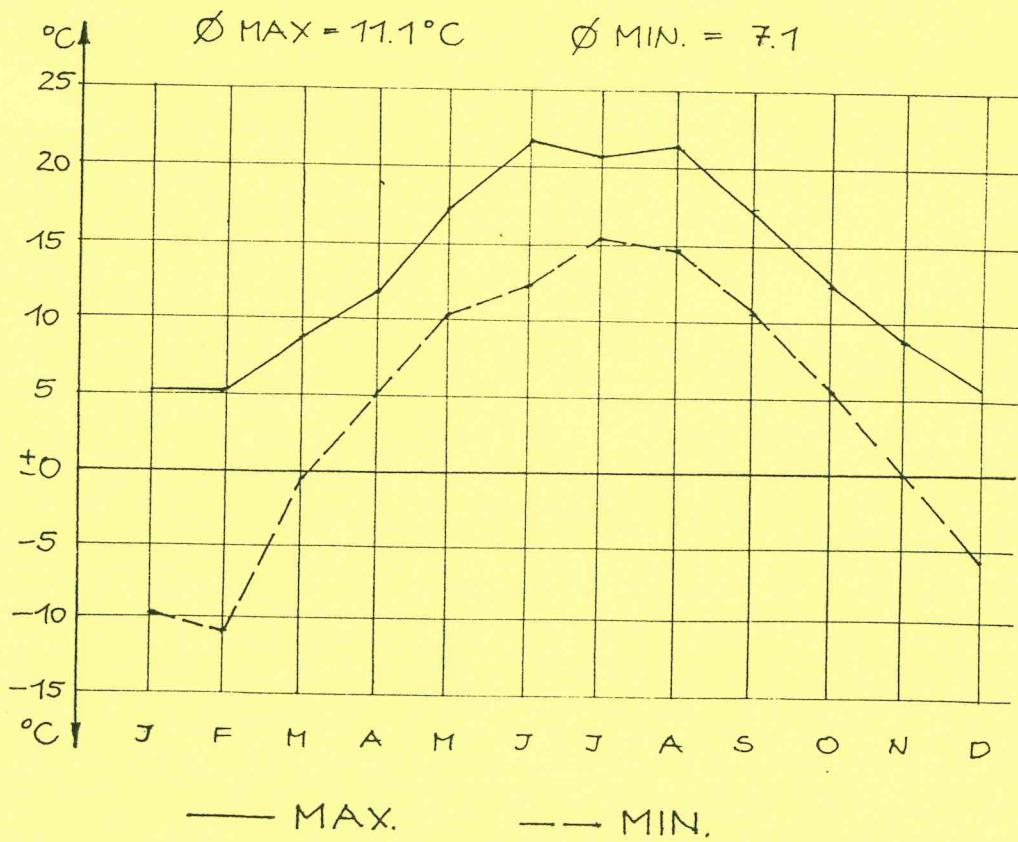


(2) WINDSTILLE IN %

MONATS- U. JAHRESMITTEL DER LUFTTEMPERATUR
IN DEN JAHREN 1901-50 UND 1986



EXTREME MONATS- U. JAHRESWERTE DER LUFT-
TEMPERATUR (1901-86)



METEOROLOGISCHE STATION MAGDEBURG
SEETHÖHE 79 m