

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB

Der Stadtrat der Hansestadt Gardelegen hat in öffentlicher Sitzung am 02.02.2015 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung von altengerechten Wohnungen im Ortsteil Mieste gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 12.06.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

### 2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.06.2015 beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 30.06.2015 in Form einer Informationsveranstaltung. Ort und Zeit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden am 10.06.2015 und 12.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

### 3. Auslegungsbeschuß gem. § 3 (2) BauGB

Der Stadtrat der Hansestadt Gardelegen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.2015 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seiner Begründung gem. § 2a BauGB gebilligt und seine Auslegung beschlossen.

### 4. Öffentliche Auslegung des Entwurfs und Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(2), 4(2) BauGB

Die Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.09.2015 beteiligt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 05.10.2015 bis 06.11.2015 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang in den Schaukästen der Hansestadt Gardelegen und in den Ortsteilen Mieste und Wernitz am 18.09.2015.

### 5. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Die eingegangenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Der Stadtrat der Hansestadt Gardelegen hat am..... die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und das Abwägungsergebnis beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Stadtrat der Hansestadt Gardelegen am ..... als Satzung beschlossen.

Gardelegen, den..... (Siegel) .....  
Bürgermeisterin

### 6. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gardelegen, den..... (Siegel) .....  
Bürgermeisterin

### 7. Bekanntmachung gem. Hauptsatzung

Der Beschluss des vorhabenbezogenen 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, sind am ..... im Amtsblatt des Altmarkkreises SAW / Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom..... bis..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist am ..... wirksam geworden.

Gardelegen, den..... (Siegel) .....  
Bürgermeisterin

## Textliche Festsetzungen

### Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen:

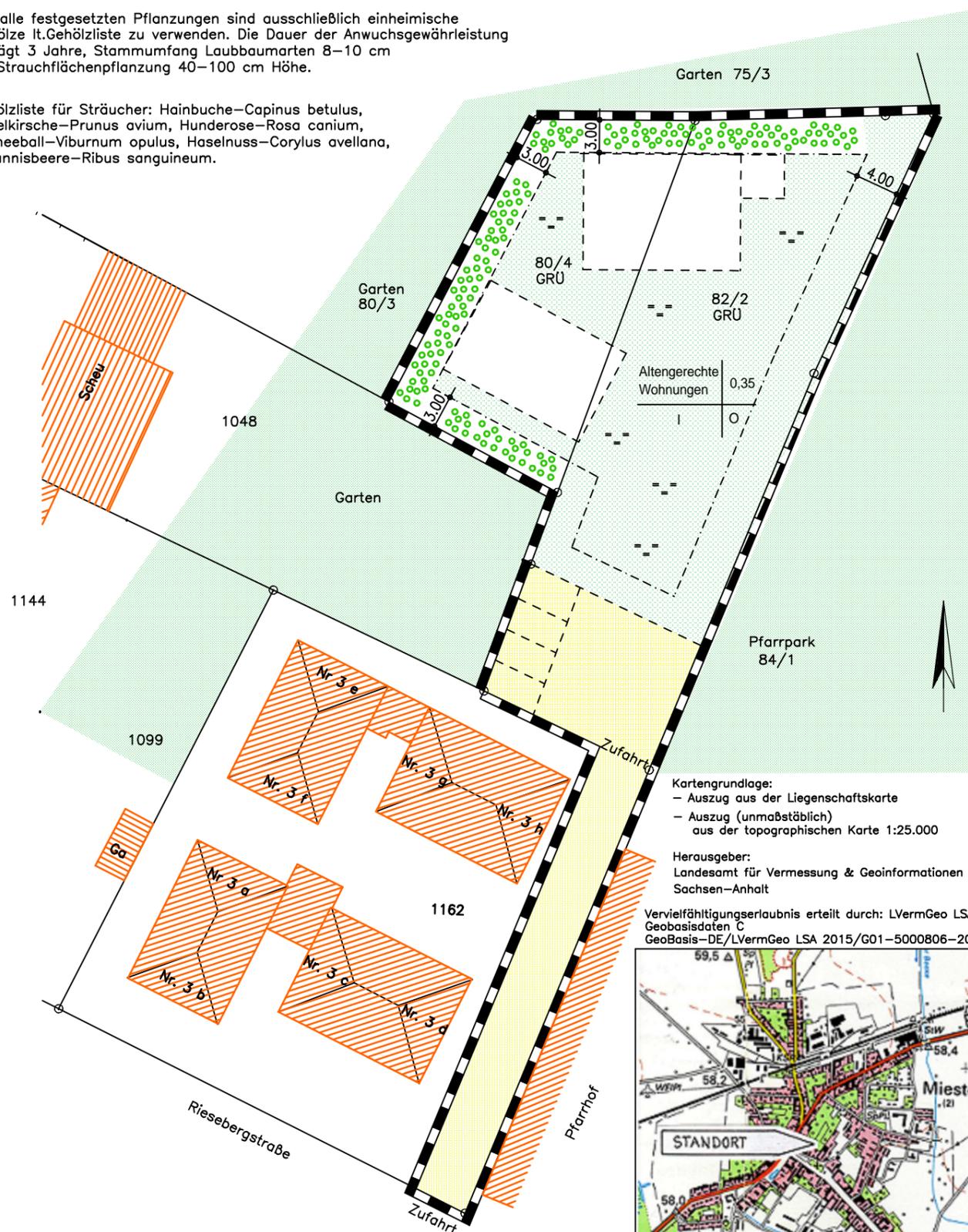
- Die Befestigung des geplanten befahrbaren Wohnweges ist mit wasser-durchlässigen Fugen herzustellen. Die Tragfähigkeit ist für 10 t Achslast bzw. 20 t Gesamtlast der Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten, die Durchfahrt ist ständig freizuhalten.
- Hinter den Gebäuden ist ein 1,5 m breiter und insgesamt 70 m langer Pflanzstreifen als Strauch-Baumhecke gemäß Gehölzliste anzulegen.
- Die nichtüberbaubare und nichtversiegelte Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu begrünen und mit Gehölzen zu bepflanzen.
- Für alle festgesetzten Pflanzungen sind ausschließlich einheimische Gehölze lt. Gehölzliste zu verwenden. Die Dauer der Anwuchsgewährleistung beträgt 3 Jahre, Stammumfang Laubbaumarten 8-10 cm für Strauchflächenpflanzung 40-100 cm Höhe.
- Gehölzliste für Sträucher: Hainbuche-Capinus betulus, Vogelkirsche-Prunus avium, Hunderose-Rosa caninum, Schneeball-Viburnum opulus, Haselnuss-Corylus avellana, Johannisbeere-Ribes sanguineum.

### Brandschutz:

Alle Gebäude werden direkt oder indirekt von öffentlichen Verkehrsflächen erreicht. Die Verkehrsflächen werden so bemessen und befestigt, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können.

### Abfallentsorgung:

Die Müllbehälter werden am Entsorgungstag an der Riesebergstraße bereitgestellt.



Planzeichenerklärung n. PlanzV 90	
1. Art der baulichen Nutzung - Baufläche zur Errichtung von altengerechten Wohnungen	Altengerechte Wohnungen
2. Maß der baul. Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) Grundflächenzahl	0,35
Zahl der Vollgeschosse	1
3. Bauweise, Baugrenze - offene Bauweise gem.: § 22 Abs. 4 BauNVO	0
- Baugrenze n. § 23 Abs. 3 BauNVO	---
4. Verkehrsfläche - vorh. Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, nicht öffentlich	
5. Grünfläche - vorh. Parkanlage, nichtöffentlich und private Hausgärten	
- Ausgleichsmaßnahmen: geplante Strauch - Baumpfl.	
- Ausgleichsmaßnahmen: geplante Grünfl. zw.der Bebauung	
6. Sonstige Planzeichnungen - Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
7. Bebauungsvorschlag	

Stand: Nov.2015

**Hansestadt Gardelegen**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung von altengerechten Wohnungen im Ortsteil Mieste, Riesebergstraße**  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung n. §13a BauGB)

Planung:  
DIPL.-ING.(FH) IRA OTTO,  
39649 GARDELEGEN OT MIESTE  
WILHELMSTRASSE 37, TEL: 039082-98040

Vorhabenträger:  
Jörg & Falk Otto, Ahornweg 4  
39649 Gardelegen, OT Mieste  
**Standort: Mieste, Riesebergstraße 3**

M: 1 : 500