

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(entsprechend § 2 Abs.4 und 5 PlanzV 1990)

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

Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

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

GRZ 0,2 Grundflächenzahl als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
 offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig

4. Sonstige Planzeichen

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

5. Planzeichen ohne Normcharakter

vorhandener Gebäudebestand/Gebäudeteile

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(entsprechend PlanzV 1990)

Die textlichen Festsetzungen aus den Planfassungen der 1. und 2. Änderung des B-Planes sind vollumfänglich zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 (Beschluss-Nr. 037-(VI.)/2014) nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Wohngebiet Benitz", Haldensleben, eine 3. vereinfachte Änderung einzuleiten. Der Beschluss wurde im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Haldensleben, dem Stadtanzeiger Haldensleben, ortsüblich am 04.12.2014 bekannt gemacht.

2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

Bebauungsplan "Wohngebiet Benitz" 3. vereinfachte Änderung
Bauplanungs- und Ingenieurbüro Ritter-Schaub-Wilke GmbH, Haldensleben
Bearbeitung: Frau Losensky

3. Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat am 05.03.2015 den Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des B-Planes "Wohngebiet Benitz" mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Benitz" sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.03.2015 bis 20.04.2015 entsprechend § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.03.2015 im Stadtanzeiger Haldensleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 06.03.2015 beteiligt.

5. Übereinstimmungsbestätigung und Vervielfältigungserlaubnis

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist auf die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig hin. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Magdeburg
Landesamt für Vermessung u. Geoinformation LSA: Magdeburg
Gemeinde: Stadt Haldensleben
Gemarkung: Haldensleben
Flur:
Maßstab: 1:500
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: das Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt am 01.02.2011 Az.: A18/1 6001349/2011

6. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat die vorgetragenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner öffentlichen Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Satzungsbeschluss

Die 3. vereinfachte Änderung einschließlich der Begründung wurde gemäß § 10 Abs.1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Haldensleben am beschlossen.

8. Ausfertigung

Der Bebauungsplan (3. Änderung) wird hiermit ausgefertigt.

Haldensleben, den _____ Bürgermeister

9. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss (Beschluss-Nr. _____) soll gemäß § 10 Abs.3 BauGB am _____ im Amtlichen Mitteilungsblatt von Haldensleben, dem Stadtanzeiger Haldensleben, bekannt gemacht werden. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Benitz", Haldensleben ist damit rechtsverbindlich.

Haldensleben, den _____ Bürgermeister

10. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs.1 Nr.1, 2, 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Haldensleben, den _____ Bürgermeister

11. Mängel der Abwägung

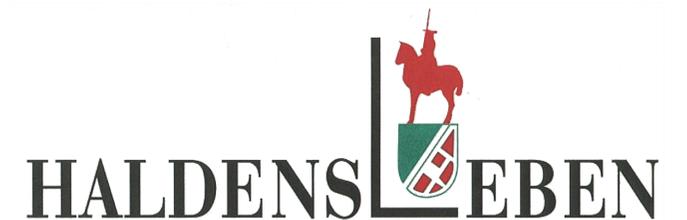
Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind nach § 214 Abs.3 BauGB Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haldensleben, den _____ Bürgermeister

PRAÄMBEL

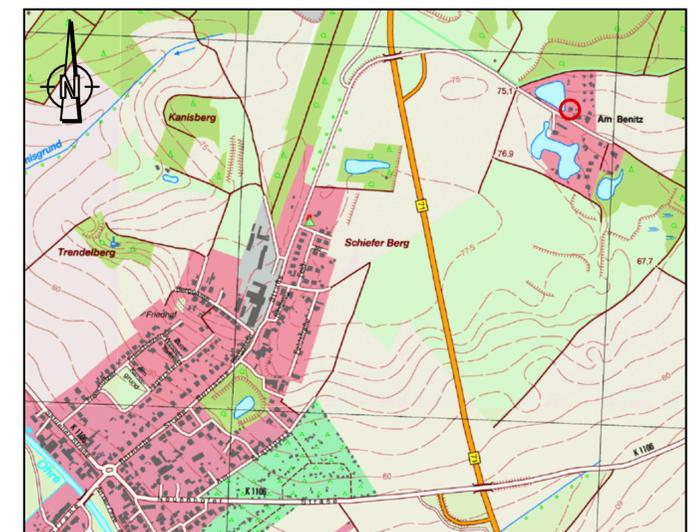
Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Haldensleben vom _____ die folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Benitz", Haldensleben, gemäß § 10 BauGB erlassen.

Haldensleben, den _____ Bürgermeister



HALDENSL E B E N
Satzungsexemplar
der 3. vereinfachten Änderung
"Wohngebiet Benitz"

Beschluss-Nr.: 037-(VI.)/2014
Planungsstand: 04/2015
Maßstab: 1:500



[TK10 / 2/2011] © LVermGeo LSA, (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18/1-6001349/2011

ÜBERSICHTSPLAN

Geltungsbereich des B-Planes
 Geltungsbereich des Änderungsbereiches
 Erweiterung des Geltungsbereiches

ALK 07/2014© LVermGeo LSA
A18/1-6001349/2011