

# Verfahren

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Haldensleben vom ..... die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Benitz" der Stadt Haldensleben, gemäß § 10 BauGB erlassen.

Haldensleben, den \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner Sitzung am 05.03.2020 (Beschluss-Nr. 069-(VII.) /2020 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für eine Teilfläche des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Benitz" der Stadt Haldensleben, eine 4. Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten. Der Beschluss wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Haldensleben, dem Stadtanzeiger Haldensleben, ortsüblich am 12.03.2020 bekannt gegeben.

### 2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr.14a, 39167 Irlxleben, Telefon: 039204 911660, Fax: 039204 911650, E-Mail: Funke.Stadtplanung@web.de

### 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.07.2020 bis 14.08.2020 entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, am 23.07.2020 im Stadtanzeiger Haldensleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2020 beteiligt.

### 4. Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat am 17.09.2020 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

### 5. Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.10.2020 bis 03.11.2020 entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, per E-mail oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.09.2020 im Stadtanzeiger Haldensleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.09.2020 beteiligt.

### 6. Übereinstimmungsbestätigung und Vervielfältigungserlaubnis

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.  
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt  
Gemeinde: Haldensleben, Stadt  
Gemarkung: Haldensleben  
Flur: 9, Flurstücke:  
Stand der Planunterlage: 10/2019  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt, Aktenzeichen: A18/1 6001349/2011

### 7. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat die vorgetragenen Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

### 8. Satzungsbeschluss

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am ..... nach § 10 Abs.1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Haldensleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

### 9. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Haldensleben, den \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

### 10. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Stadtanzeiger Haldensleben für die Stadt Haldensleben bekannt gegeben worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich.

Haldensleben, den \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

### 11. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

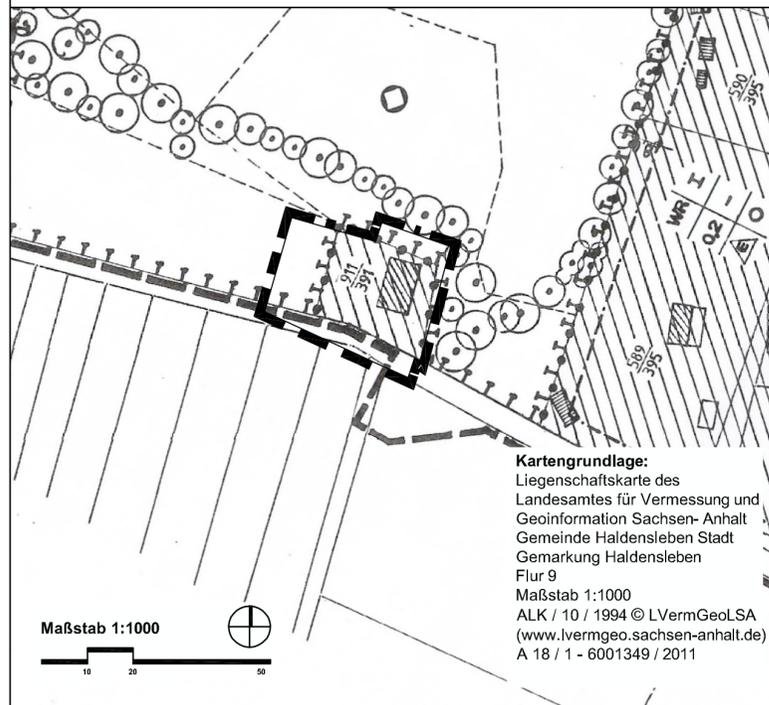
Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 (1) Nr. 1, 2, 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

### 12. Mängel der Abwägung

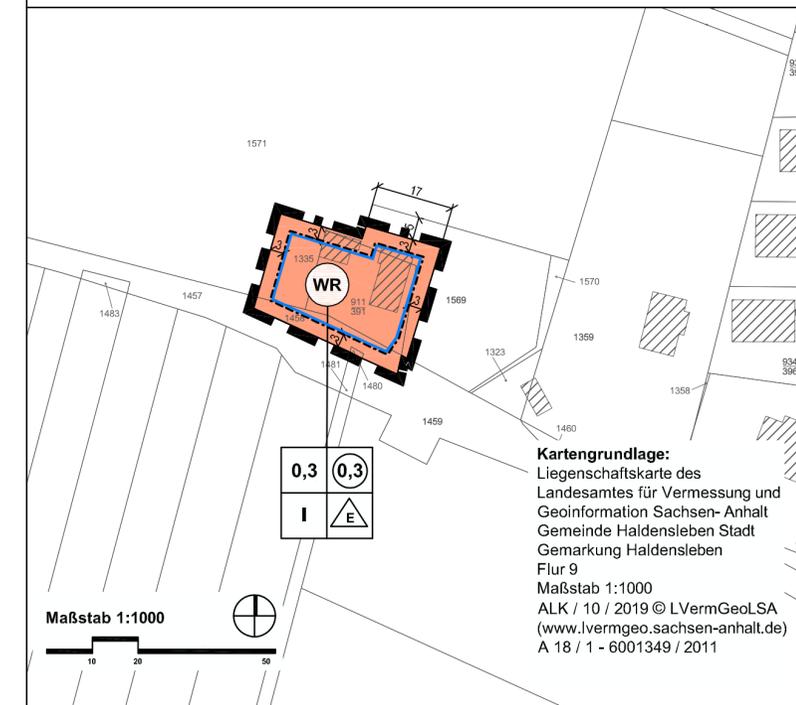
Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind nach § 214 (3) BauGB Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haldensleben, den \_\_\_\_\_ Die Bürgermeisterin

# Planzeichnung in der bisher rechtsverbindlichen Fassung



# Planzeichnung in der Fassung der 4. Änderung



# Planzeichenerklärung

## I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

-  reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl als Höchstmaß
-  Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

-  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-  nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

-  Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (nur in der bisher rechtsverbindlichen Fassung)

### 4. sonstige Planzeichen

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

# Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen ersetzen für den Geltungsbereich der Änderung die bisherige Fassung der textlichen Festsetzungen. Diese treten im Änderungsbereich außer Kraft.

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Die gemäß § 3 Abs. 3 und 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet unzulässig.
- 2. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im Plangebiet je Einzelhaus maximal eine Wohnung zulässig ist.



# Bebauungsplan Wohngebiet "Am Benitz", 4. Änderung Stadt Haldensleben

Beschluss Nr. 069-(VII.)/2020

Satzung Stand November 2020

Maßstab:1:1000



Übersichtsplan