

Verfahren

Präambel

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

Haldensleben, den

Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 (Beschluss-Nr. 166-(VII.)/2021 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich am Anemonenweg in der Stadt Haldensleben, eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten. Der Beschluss wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Haldensleben, dem Stadtanzeiger Haldensleben, ortsüblich am 02.07.2021 bekannt gegeben.

2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

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

3. Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat am den Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Dessauer Straße" am Anemonenweg mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

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

Der Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 im Stadtanzeiger Haldensleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.

5. 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: Stadt Haldensleben Gemarkung: Haldensleben
Flur: 5, Flurstück: 100/22 (teilweise) Stand der Planunterlage : 10/2021
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt, Aktenzeichen: A 18/1 6001349/2011

6. 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.

7. Satzungsbeschluss

Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Dessauer Straße" am Anemonenweg 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.

8. Ausfertigung

Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Dessauer Straße" am Anemonenweg wird hiermit ausfertigt.

Haldensleben, den

Die Bürgermeisterin

9. Inkrafttreten

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

Haldensleben, den

Die Bürgermeisterin

10. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten Änderung und Ergänzung 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.

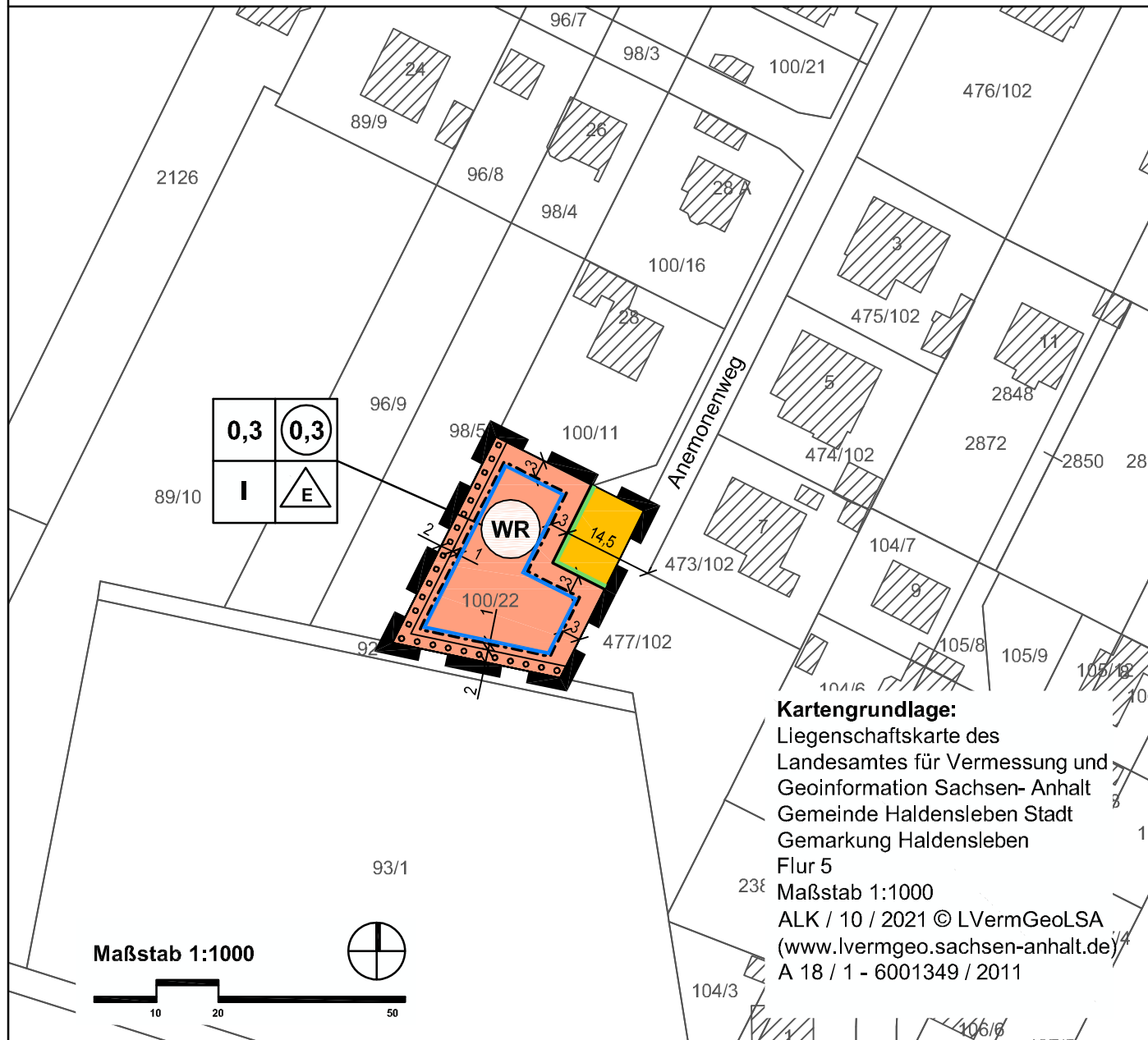
11. Mängel der Abwägung

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

Haldensleben, den

Die Bürgermeisterin

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

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

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

- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**

4. 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 das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

5. sonstige Planzeichen

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

Textliche Festsetzungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen gelten ausschließlich für den Änderungs- und Ergänzungsbereich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der bisher rechtsverbindlichen Fassung gelten nicht im Änderungs- und Ergänzungsbereich.

1. 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 Einzel- oder Doppelhaus insgesamt maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

2. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie des Anemonenweges und der straßenseitigen Baugrenze von Bebauung (auch Garagen und Nebenanlagen) mit Ausnahme von notwendigen Zugängen und Zufahrten freizuhalten sind. Die Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Kies-, Splitt- und Schottergärten oder Steinschüttungen sind hierbei unzulässig.

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

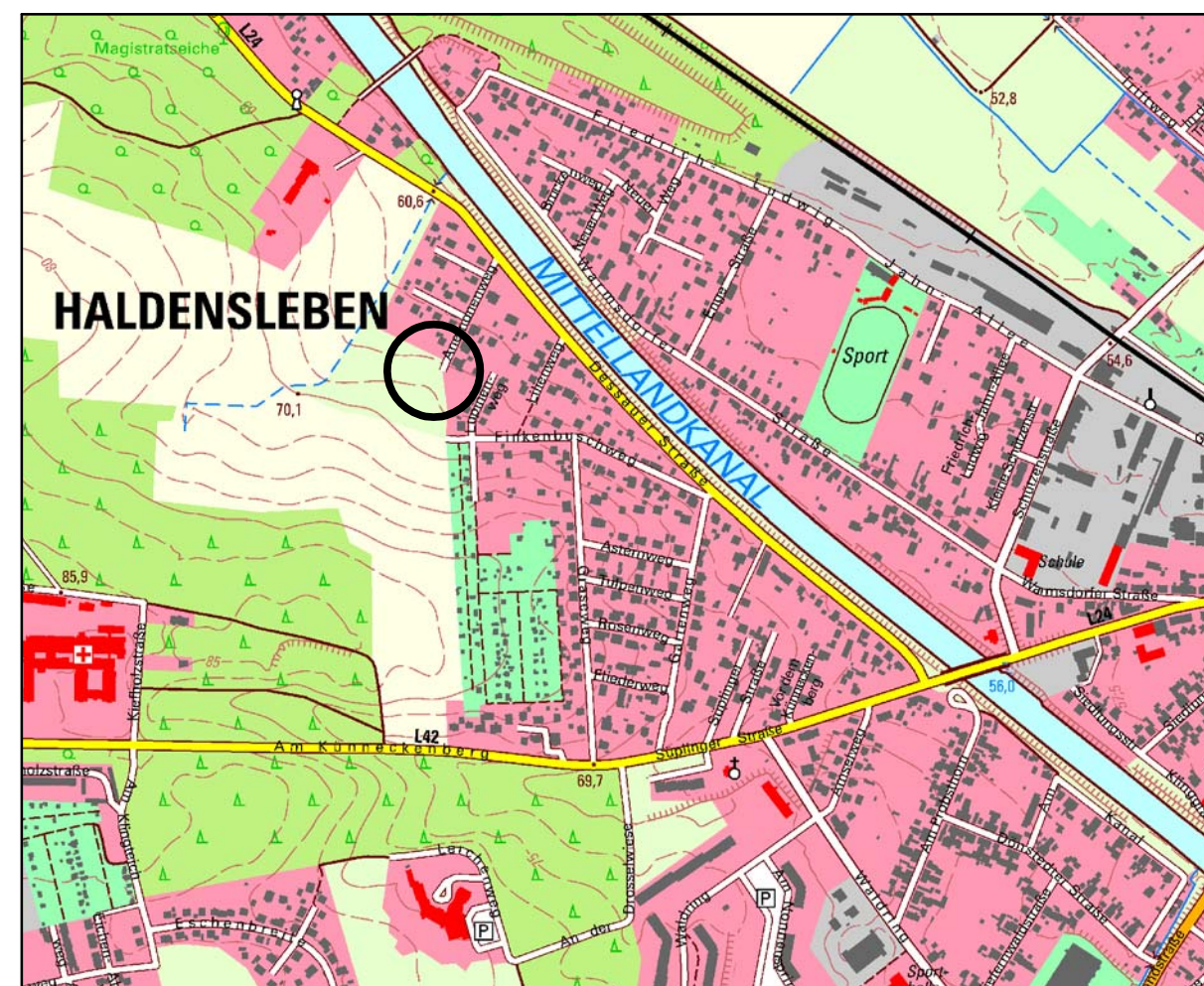
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vollflächig mit einer standortgerechten, einheimischen Laubgehölzhecke (Biotoptyp HHA) zu bepflanzen sind. Hierfür sind vorzugsweise die Arten Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Haselnuss (Corylus avellana) und Johannisbeere (Ribes spec.) anzupflanzen.



Bebauungsplan
"Dessauer Straße" in der
Stadt Haldensleben
3. Änderung und Ergänzung
am Anemonenweg
im Verfahren nach § 13a i.V.m.
§ 13b BauGB

Beschluss Nr. 166-(VII.)/2021
Entwurf Stand Januar 2022

Maßstab:1:1000



Übersichtsplan