

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 1. Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“ in der Stadt Haldensleben, gemäß § 10 BauGB erlassen.

Haldensleben, den

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 (Beschluss-Nr. 159-(VII.)/2021 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Berggasse“ in einem Teilbereich im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB zu ändern. Der Beschluss wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Haldensleben, dem Stadtanzeiger Haldensleben, ortsüblich am 21.03.2022 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 03.03.2022 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.03.2022 bis 03.05.2022 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 21.03.2022 im Stadtanzeiger Haldensleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.03.2022 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: 8
Flurstücke: 363/215, 366/216 Stand der Planunterlage : 10/2019
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt, Aktenzeichen: A18/1 6001349/2011

6. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

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

7. Satzungsbeschluss

Die 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.

8. Ausfertigung

Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Haldensleben, den

Der Bürgermeister

9. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Stadtanzeiger Haldensleben für die Stadt Haldensleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Haldensleben, den

Der Bürgermeister

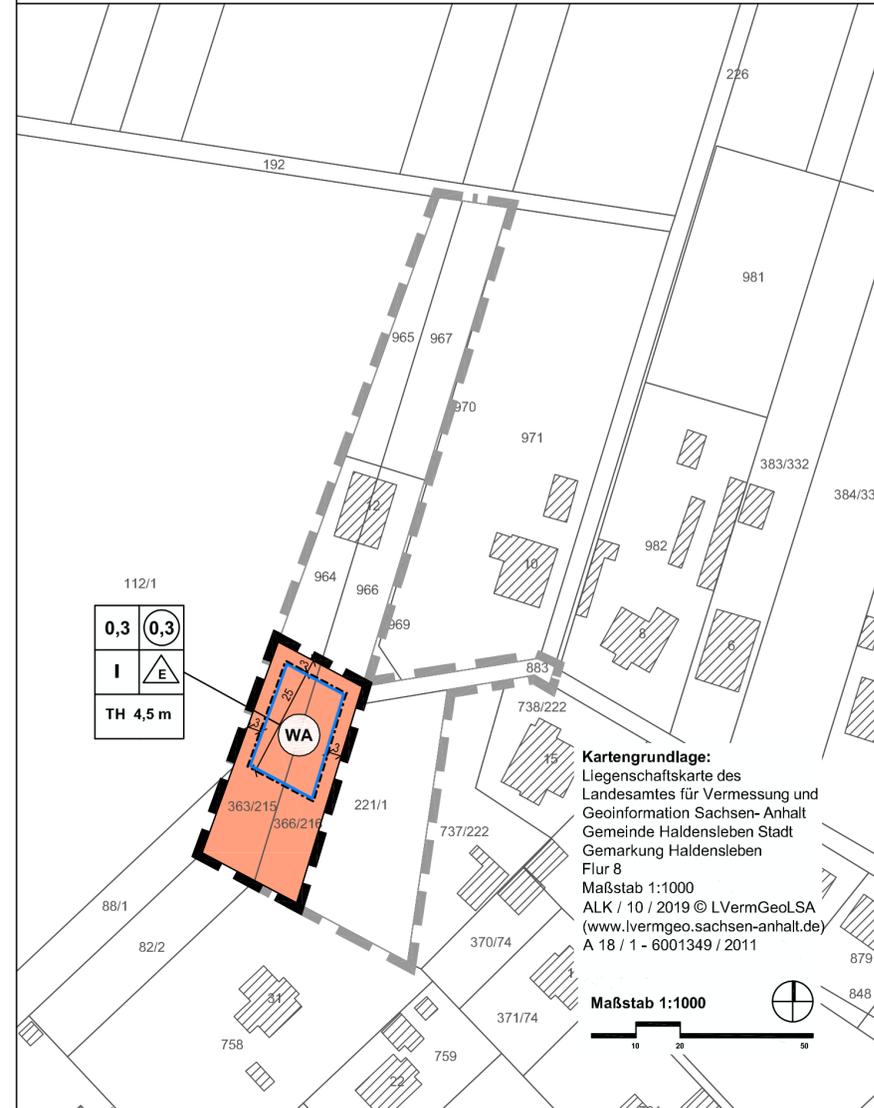
10. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel in der Abwägung

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort verzeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Haldensleben, den

Der Bürgermeister

Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung zu Teil A

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,3** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 4,5 m** maximale Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über einer Bezugshöhe von 73,75 m ü.NHN (Höhe des Geländes im in der Mitte des geplanten Standortes des Gebäudes)

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. sonstige Planzeichen

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

Textliche Festsetzungen Teil B

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.
 - (2) Aufschüttungen sind nur bis zu einer Böschungshöhe von 1 Meter über der natürlichen Geländehöhe zulässig. Die Errichtung von Stützmauern ist in Richtung Westen zur freien Landschaft 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 Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.
- 3. 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 die nicht bebaut oder durch Terrassen, Stellplätze und Zufahrten versiegelt sind, gärtnerisch zu gestalten sind. Kies-, Splitt- und Schottergärten oder Steinschüttungen sind hierbei unzulässig.

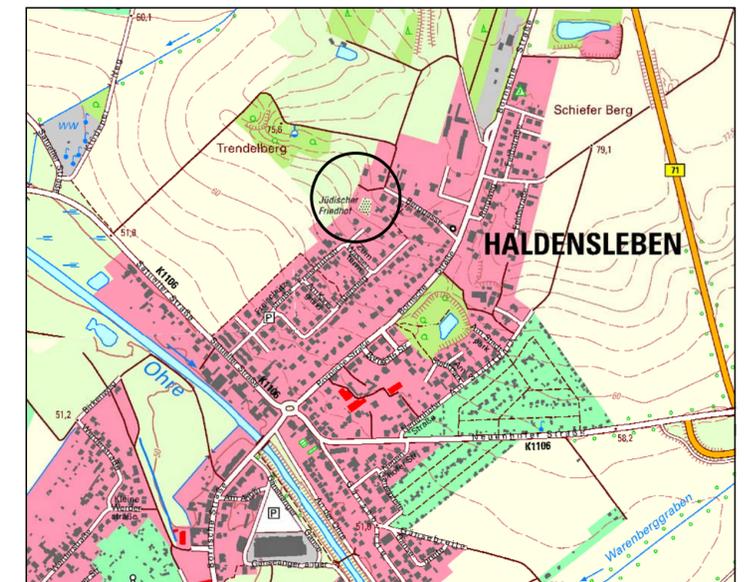


Bebauungsplan "Berggasse" in der Stadt Haldensleben 1. Änderung

im Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13b BauGB
Beschluss Nr. 159-(VII.)/2021

Satzung Stand September 2022

Maßstab:1:1000



Übersichtsplan