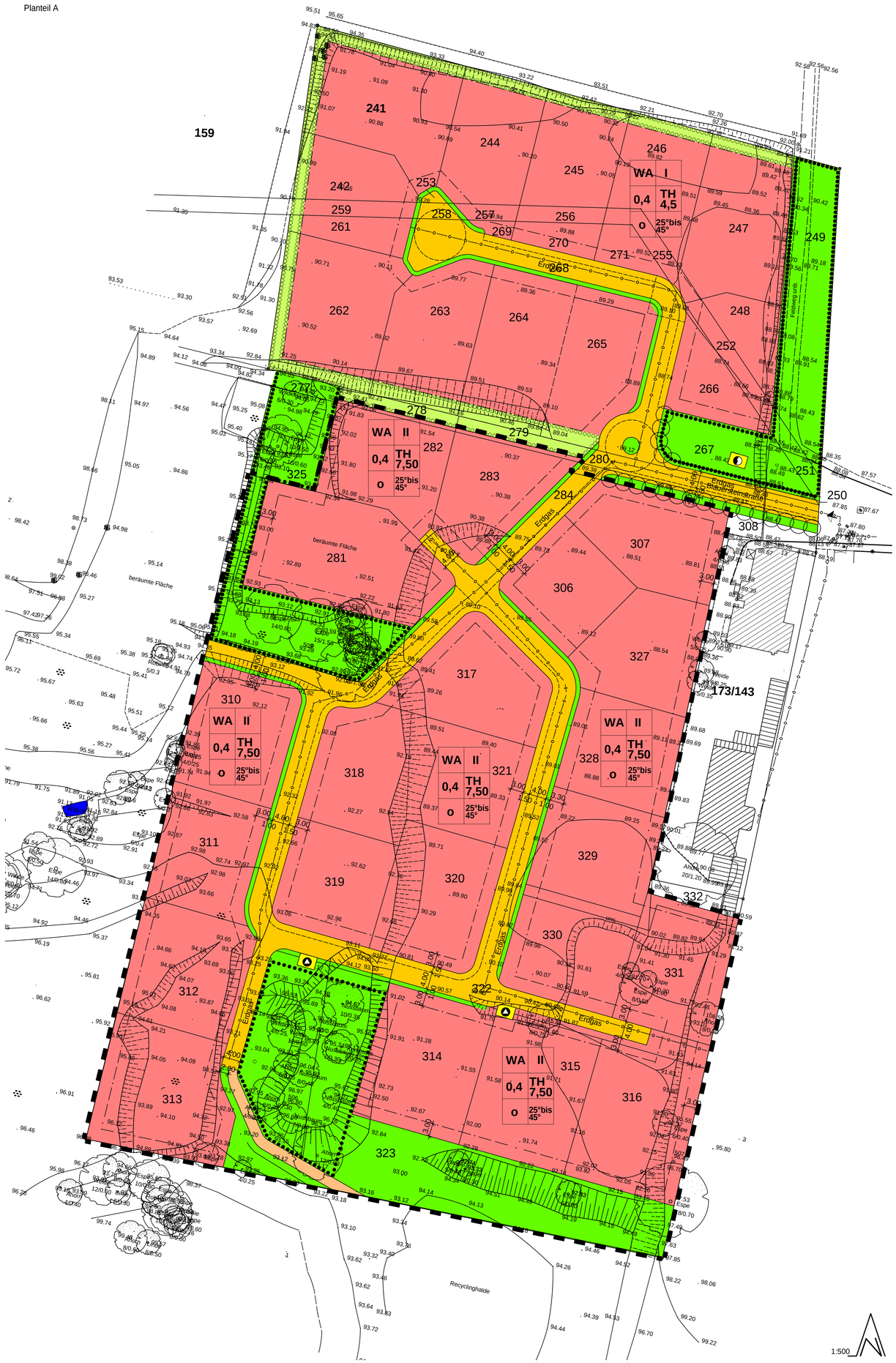
Planteil A



1:500

Geobasisdaten/Stand ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-36775-10-8

Planzeichenfestsetzung nach PLANZV90

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
25°- 45°	Dachneigung	(§ 20 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 20 BauNVO)
TH	Traufhöhe	(§ 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

öffentlicher Weg (§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

7. Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft/ Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

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

1	2
3	4
5	6

Nutzungsschablone
1 Art der baulichen Nutzung
2 Geschossigkeit
3 GRZ
4 Traufhöhe
5 Bauweise
6 Dachneigung

9. Informeller Charakter

Flurstücksgrenzen

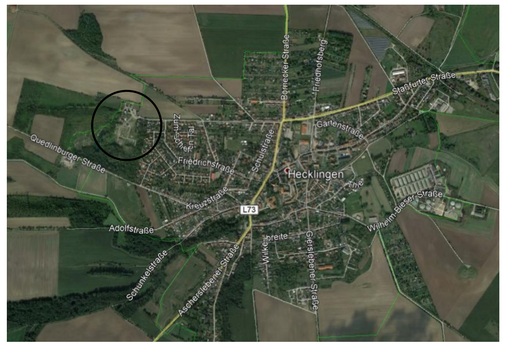
327 Flurstücksnummer

Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches

Textteil B

Textliche Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Alle weiteren textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben weiterhin gültig.



Übersichtsplan o.M. Quelle: google earth, Auszug vom 30.06.2021

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner Sitzung am 04.02.2021 den Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Katzental" in der Gemarkung Hecklingen unter der Beschluss – Nr. 172/21 gefasst. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke südlich der Blauersteinstraße, Flurstücke 325 (tw.), 281, 282, 283, 284 (tw.), 306, 307, 310 – 323 und 327 – 331, Flur 17, Gemarkung Hecklingen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Nummer 12 vom 23. Februar 2021 bekannt gemacht worden.
Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 wird auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung verzichtet, und gemäß Abs. 3 von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, den umweltbezogenen Informationen und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner Sitzung am 20.07.2021 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Katzental" Fassung Juli 2021 einschließlich der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Fassung Juli 2021, einschließlich der Begründung für die Dauer eines Monats sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Stadt Ballenstedt, den

Siegel Bürgermeister

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Katzental" in der Gemarkung Hecklingen, Fassung Juli 2021, bestehend aus Planzeichnung und Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit 23.08.2021 bis einschließlich zum 20.09.2021 während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Hecklingen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Nummer 53 vom 11.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 06.08.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung Fassung Juli 2021 aufgefordert worden.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner Sitzung am . .2021 die zum Planentwurf vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am . .2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Katzental" in der Gemarkung Hecklingen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

7. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Katzental" in der Gemarkung Hecklingen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

8. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Katzental" in der Gemarkung Hecklingen und die Begründung 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 im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Nummer …. vom ……..2021 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Katzental" in der Gemarkung Hecklingen und die Begründung ist am . .2021 wirksam geworden.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Hecklingen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Im Katzental" in der Gemarkung Hecklingen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Hecklingen und nach öffentlicher Bekanntmachung folgende Satzung über das Wohngebiet „Im Katzental", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Teil A Planzeichnung Maßstab 1:500
Planzeichenerklärung

Teil B Textliche Festsetzungen
Nachrichtliche Übernahmen

Bebauungsplan "Im Katzental" 2. Änderung

Stadt Hecklingen
Salzlandkreis

Fassung: Satzung
Stand: September 2021

Maßstab: 1:500

0 2,5 5 25 50 m

Landschaftsarchitektur
Stadt "und Dorfplanung
Aschersleben
Dipl.-Ing. N.Khurana
Landschaftsarchitektin

Lindenstrasse 22
Aschersleben
06449
Telefon: (0 34 73) 91 21 17
Telefax: (0 34 73) 91 21 18