



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/91 Gewerbegebiet "Hofbreite"

Stadt Wanzleben-Börde / OT Zuckerdorf Klein Wanzleben

SATZUNG

der Stadt Wanzleben-Börde
über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/91
Gewerbegebiet "Hofbreite"
im OT Zuckerdorf Klein Wanzleben

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches, in der zuletzt geänderten Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Wanzleben-Börde vom gemäß §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/91 Gewerbegebiet "Hofbreite", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A – Planzeichnung
Maßstab 1:500
Zeichensetzungen nach PlanZV
Teil B – Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

I. Beschlüsse

1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat Wanzleben-Börde hat gem. §2 Abs.1 BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am den Beschluss zu der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 01/91 Gewerbegebiet "Hofbreite" der Stadt Wanzleben-Börde gefasst.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht, am im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde.

2. **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Der Stadtrat Wanzleben-Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Des Weiteren wurde beschlossen, dass das Verfahren nach §13a BauGB angewandt wird.

3. **Abwägungsbeschluss**
Der Stadtrat Wanzleben-Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung geprüft.

Das Ergebnis ist gemäß §3 Abs.2 BauGB mitgeteilt worden.

4. **Satzungsbeschluss**
Der Stadtrat Wanzleben-Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

II. Verfahren

1. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom bis einschließl. gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich im Baumarkt der Stadt Wanzleben-Börde ausgelegen.

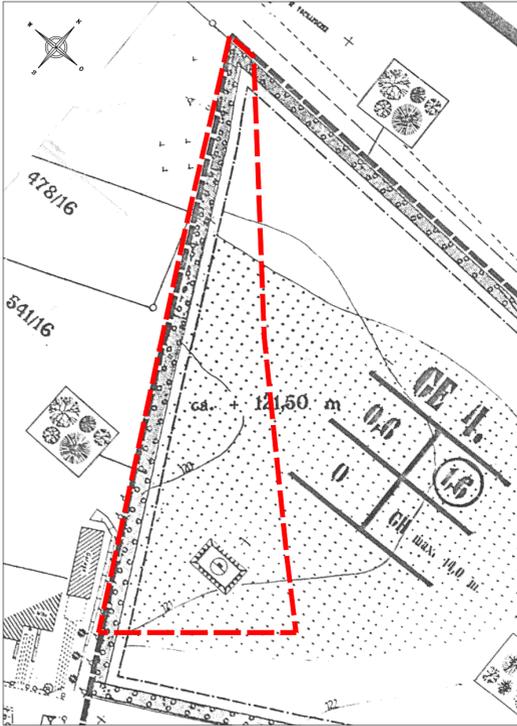
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zur 1. Änderung des Bebauungsplans vorgebracht werden können, am im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde bekannt gemacht worden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt werden.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

PLANZEICHNUNG TEIL A

Auszug aus dem seit 08.10.1992 rechtskräftigen
B-Plan Nr.01/91 Gewerbegebiet "Hofbreite"
M1:1000



Ergänzt um:

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans (§2 Abs.2 PlanZV)

*) GE 4. Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß Textlicher Festsetzung Pkt. 1 im Ursprungsbebauungsplan

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)

für die Darstellung der Änderungsfläche des seit dem 08.10.1992 rechtskräftigen B-Plans Nr.01/91 Gewerbegebiet "Hofbreite"

Art der baulichen Nutzung

GE 4. Gewerbegebiet §8 BauNVO *)

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
1,6 Geschosflächenzahl (GFZ)
GH max. 14m Gebäudehöhe bezogen auf m ü. Gehweg

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

Grünflächen

Grünfläche

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen (Geländeregulierungsmaßnahmen)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

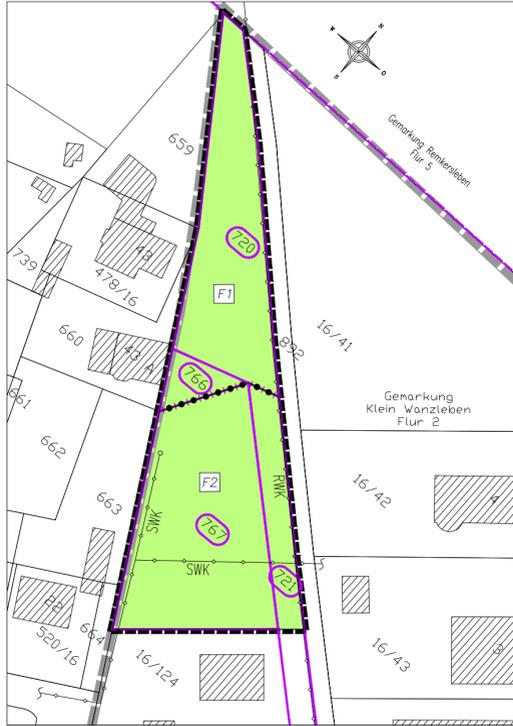
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Höhe der baulichen Anlagen

PLANZEICHNUNG TEIL A

Darstellung in der Fassung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 01/91 Gewerbegebiet "Hofbreite" M1:1000



Auszug aus verwendeter Liegenschaftskarte:

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Gemeinde: Wanzleben-Börde, Stadt
Gemarkung: Klein Wanzleben
Flur: 2
Flurstücke: 720,766,767 und teilweise 721
Maßstab: 1:1000
Stand: 05/2021 (ALKIS)
Lagestatus: LS 150

Vervielfältigung erteilt durch: Herausgeber
Genehmigungsnummer:
Aktenzeichen: A18/1-6022672/2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)

zur 1. Änderung des B-Plans Nr.01/91 Gewerbegebiet "Hofbreite"

1. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

F1 private Grünfläche Zweckbestimmung: Freizeit- und Erholungsgarten
F2 private Grünfläche Zweckbestimmung: ohne

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§9 Abs.7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plans (§9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlich genutzter Grünflächen (§2 Abs.2 PlanZV)

3. Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs.6 BauGB)

RWK vorhandener Regenwasserkanal
SWK vorhandener Schmutzwasserkanal

4. Informeller Charakter

vorhandene Bebauung außerhalb des Plangebietes
Flurstücksgrenzen
von der Planung betroffene Flurstücke
Bemaßung
Gemarkungsgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNG - TEIL B

zur 1. Änderung des B-Plans Nr.01/91 Gewerbegebiet "Hofbreite"

1. Private Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freizeit- und Erholungsgarten" sind bis max. 300 m² Grundfläche folgende bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck der Grünfläche dienen, zulässig:
- Gartenhaus, Gartenzimmer, Geräteschuppen, Abstellraum, überdachter Freisitz sowie ein naturnaher Kleinbadeteich

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der aktuellen Fassung.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der aktuellen Fassung.

Planzeichenverordnung PlanZV
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes in der aktuellen Fassung.

Auszug aus Topographischer Karte
Übersichtsplan

M 1:10000

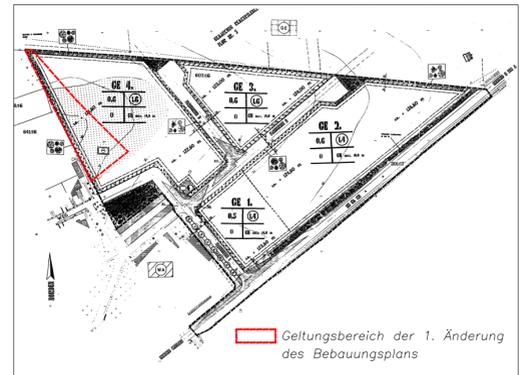


Kartengrundlage: Auszug aus Topographischer Karte M 1:10.000

Genehmigungsnummer:
[TK10/10/2018] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18/1-6022672/2011

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans

Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan ohne Maßstab



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans

IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH Colbische Straße 17 39122 Magdeburg		Telefax 0391-4060400 Telefon 0391-4060300 eMail office@ivw-gmbh.eu	
Vorhaben		gemessen	
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01/91 Gewerbegebiet "Hofbreite" Stadt Wanzleben-Börde / OT Zuckerdorf Klein Wanzleben		kartiert	
		gezeichnet	
Darstellung		geprüft	
		Reg.Nr.: 120-21-086	
Entwurf		bearbeitet	August 2021 Fr. Müller
		gezeichnet	August 2021 Fr. Re.Müller
		geprüft	August 2021 Fr. R.Müller
		Maßstab	1:1000 Blatt Nr.
V:\120-21-086\B\PL\1_GL\CAD\DWG\HP\BP12021086KleinWanzleben_GE_Entwurf.dwg		V:\120-21-086\B\PL\1_GL\CAD\PLT\BP12021086KleinWanzleben_GE_Entwurf.pdf	