

1. Änderung des Bebauungsplanes "Zichorie-Darre" der Stadt Wanzleben-Börde, OT Zuckerdorf Klein Wanzleben

SATZUNG

der Stadt Wanzleben-Börde
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zichorie-Darre"
OT Zuckerdorf Klein Wanzleben

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom entsprechend §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zichorie-Darre", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

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

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

I. Beschlüsse

1. **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, 1. Entwurf**
Der Stadtrat Wanzleben-Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am **25.08.2016** den 1. Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Des Weiteren wurde beschlossen, dass das Verfahren nach §13b BauGB angewandt wird.

2. **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, 2. Entwurf**
Der Stadtrat Wanzleben-Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am den 2. Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

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 sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 1. und 2. Entwurf der 1. Änderung des B-Planes 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 B-Planes, 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 zum 1. Entwurf

Der 1. Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung hat in der Zeit vom **22.12.2016** bis einschließlich **06.02.2017** gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich im Baumarkt der Stadt Wanzleben-Börde ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zum 1. Entwurf der 1. Änderung des B-Planes vorgebracht werden können, am im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde bekannt gemacht worden.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

2. Behördenbeteiligung

Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom **07.12.2016** zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung aufgefordert.
Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB benachrichtigt.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

3. Öffentlichkeitsbeteiligung zum 2. Entwurf

Der 2. Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung hat in der Zeit vom bis einschließlich gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich im Baumarkt der Stadt Wanzleben-Börde ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zum 2. Entwurf der 1. Änderung des B-Planes vorgebracht werden können, am im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde bekannt gemacht worden.

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

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

4. Behördenbeteiligung

Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung aufgefordert.
Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB benachrichtigt.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

5. Ausfertigung

Die Satzung der 1. Änderung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom wird ausfertigt.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

6. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des B-Planes "Zichorie-Darre" der Stadt Wanzleben-Börde, OT Zuckerdorf Klein Wanzleben 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 der Stadt Wanzleben-Börde am bekannt gemacht worden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die in Kraft getretene 1. Änderung des Bebauungsplanes ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt werden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fähigkeit und Erläsch von Entschädigungsansprüchen (§24 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

7. Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften § 215 BauGB

Eine nach §214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsverganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Stadt Wanzleben-Börde,
Bürgermeister

PLANZEICHNUNG TEIL A

B-Plan "Zichorie-Darre" in der seit 04. Oktober 2002 rechtskräftigen Fassung

M 1:500



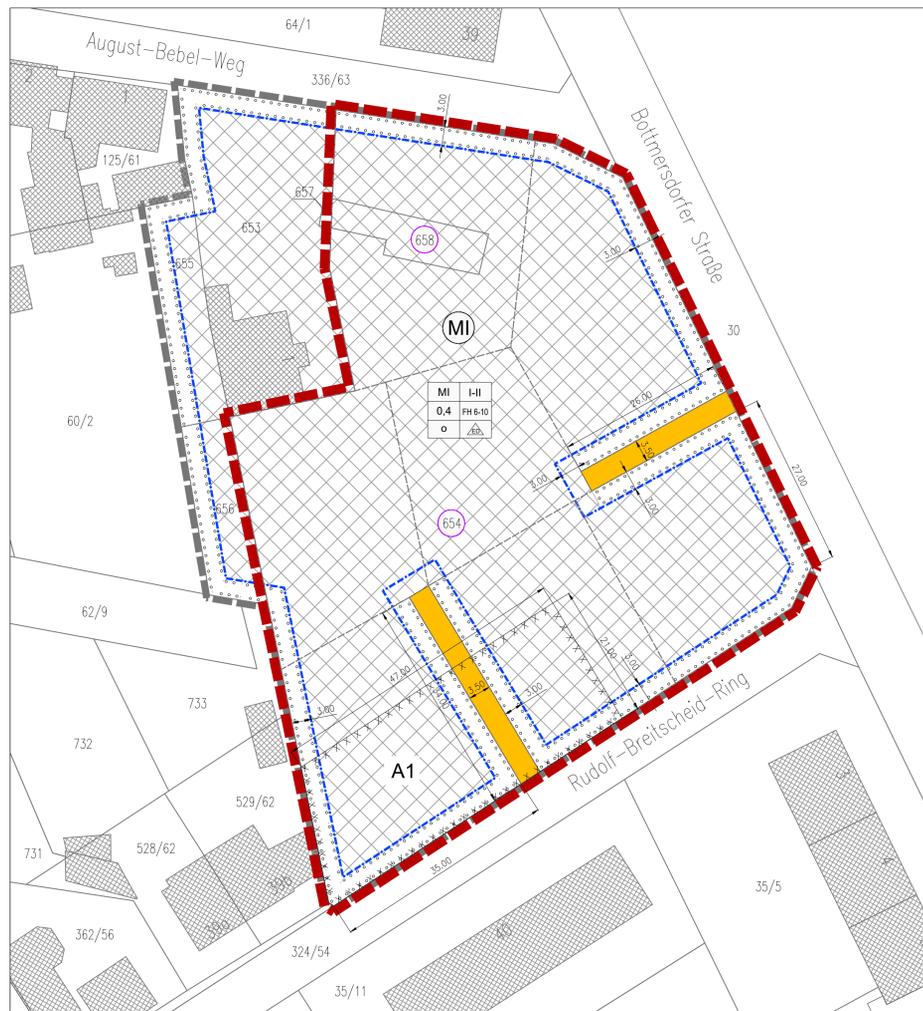
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Staßfurt
Flurstück: 653; 654; 655; 656; 657; 658
Flur: 2
Gemeinde: Klein Wanzleben
Gemarkung: Klein Wanzleben
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Katasteramt Staßfurt
am: 06.08.2002
Aktenzeichen: AS-2359/02

Maßstab: 1:500
Stand der Planungsunterlagen: 10/2001

PLANZEICHNUNG TEIL A

Darstellung in der Fassung der 1. Änderung des B-Planes

M 1:500



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Flurstück: 654; 658
Flur: 2
Gemeinde: Wanzleben-Börde, Stadt
Gemarkung: Klein Wanzleben
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
Vervielfältigung erteilt durch Herausgeber

Maßstab: 1:1000 (vergrößert 1:500)
Stand der Unterlagen: März 2021

Genehmigungsnummer Aktenzeichen: A18/1-6022672/2011

PLANZEICHNERFESTSETZUNG entsprechend rechtskräftiger Fassung des B-Planes vom 04. Oktober 2002

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

Mischgebiet (§6 BauNVO)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ

I - II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

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

o offene Bauweise

o nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

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

Strossenverkehrsflächen

Strossenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Nutzungspläne

Baugabel Zahl der Vollgeschosse

GRZ Firsthöhe

Bauweise Bauweise

PLANZEICHNERFESTSETZUNG (PlanZV) zur 1. Änderung des B-Planes

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

Mischgebiet (§6 BauNVO)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ

I - II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

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

o offene Bauweise

o nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

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

private Strossenverkehrsflächen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Nutzungspläne

Baugabel Zahl der Vollgeschosse

GRZ Firsthöhe in m

Bauweise Bauweise

7. Informeller Charakter

Parzellierungsvorschlag

Flurstücksgrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes gelten die Festsetzungen des seit 04.10.2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Ausnahme der Festsetzung Pkt. 2. (2). Des Weiteren werden die Festsetzungen um die Pkt. 6 und 7 ergänzt.

Geänderte textliche Festsetzung

Punkt 2. (2) Eingriffsregelung i.V.m. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB

ALT - Festsetzung in der bisherigen Fassung:

Entlang der Erschließungsstraße wird auf 3,0m Gesamtbreite ein Pflanzstreifen festgesetzt, der mit mindestens einem Baum je Grundstück sowie Sträuchern und Hecken zu bepflanzen ist.
Zur Realisierung der Grundstückszufahrten darf die Bepflanzung auf maximal 6,0m Breite je Grundstück unterbrochen werden, um eine Befahrbarkeit der Grundstücke zu ermöglichen.

NEU - Festsetzung in der geänderten Fassung:

Entlang der privaten Erschließungsstraßen wird auf 3,0m Gesamtbreite ein Pflanzstreifen festgesetzt, der mit mindestens einem Baum je Grundstück sowie Sträuchern und Hecken zu bepflanzen ist.
Zur Realisierung der Grundstückszufahrten darf die Bepflanzung auf maximal 6,0m Breite je Grundstück unterbrochen werden, um eine Befahrbarkeit der Grundstücke zu ermöglichen.

Ergänzte textliche Festsetzungen

Punkt 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.16 BauGB

- (1) Die Nutzung des Grundwassers ist unzulässig.
- (2) Die punktuelle und ungenutzte Niederschlagswassererfassung ist unzulässig.
- (3) Das entlassene Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen ist in Speicher- behältern oder unterirdischen Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.

Punkt 7. Bedingte Festsetzungen

gemäß §9 Abs.2 Nr.2 BauGB

Auf der mit A1 gekennzeichneten Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, treten die Festsetzungen des B-Planes erst in Kraft, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- (1) Die Bodenverschmutzungen mit PAK (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe) sind unter ingenieurtechnischer Begleitung soweit zu entfernen, dass von den verbleibenden Boden- und Aufüllhorizonten keine Wassergefährdung mehr zu besorgen ist.
- (2) Die ingenieurtechnische Begleitung ist zu dokumentieren und dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde vorzulegen.

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 Bauplanzeile und über die Darstellung des Planinhaltes in der aktuellen Fassung.

IWW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Catharine Straße 17
39122 Magdeburg
Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@iww-gmbh.de

Vorbereiten	gemessen
1. Änderung des Bebauungsplanes "Zichorie-Darre" der Stadt Wanzleben-Börde, OT Zuckerdorf Klein Wanzleben	karziert
	gezeichnet
	geprüft
	Reg.Nr.: 2216005
Darstellung	bearbeitet
	gezeichnet
	geprüft
	Maßstab
	Blatt Nr.
2. Entwurf	
W:\2216005\BUP1_1_G\CAD\DWG\WP\BP2216005\Wanzleben_ZEntwurf.dwg	
W:\2216005\BUP1_1_G\CAD\PLT\BP2216005\Wanzleben_ZEntwurf.plt	