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 des B-Plans „Bahnhof – Klein Wanzleben" OT Klein Wanzleben in der Stadt Wanzleben- Börde gefasst.

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

2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat Wanzleben-Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes 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 sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes 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 _____ den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Stadt Wanzleben-Börde, den _____

_____
Bürgermeister

Satzung der Stadt Wanzleben-Börde über den Bebauungsplan "Bahnhof - Klein Wanzleben"

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der letzten Änderungen wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Wanzleben-Börde vom _____ gemäß §10 Abs. 3 BauGB die Satzung über den Bebauungsplan "Bahnhof - Klein Wanzleben" im OT Klein Wanzleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:1000
Zeichenfestsetzung nach PlanZV

Teil B - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Stadt Wanzleben-Börde,
den _____

_____
Bürgermeister

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.

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

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

Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Unterlagen wird hiermit beglaubigt.

Stadt Wanzleben-Börde, den _____

_____
Bürgermeister

II Verfahren

1. Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich im Bauamt der Stadt Wanzleben-Börde ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zum Bebauungsplan während der Auslegungsfrist von jedermann 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, den _____

_____
Bürgermeister

2. Behördenbeteiligung
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung aufgefordert.

Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Stadt Wanzleben-Börde, den _____

_____
Bürgermeister

3. Ausfertigung
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom _____ wird ausgefertigt.

Stadt Wanzleben-Börde, den _____

_____
Bürgermeister

4. Bekanntmachung der Satzung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Bahnhof – Klein Wanzleben" im OT 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 der in Kraft getretene Bebauungsplan 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Stadt Wanzleben-Börde, den _____

_____
Bürgermeister

5. Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften §215 BauGB
Eine nach §214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Stadt Wanzleben-Börde, den _____

_____
Bürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. Die im allgemeinen Wohngebiet gemäß §4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

2. Bezugshöhe für die Ermittlung der Firsthöhe ist die mittlere Höhe des Bereiches der Erschließungsstraße, der an das jeweilige Baugrundstück anliegt. Als Firsthöhe wird der oberste Firstabschluss bzw. die oberste Attika des Gebäudes festgesetzt.

3. Die Stellung der Gebäude ist trauf- oder giebelseitig parallel zur Erschließungsstraße („Bahnhofstraße") auszuführen.

4. Die Bereiche die zwischen den Baufeldern und den öffentlichen Verkehrsflächen („Vorgärten") sind von jeglicher Bebauung, insbesondere Nebenanlagen i.S. BauNVO §14 (1) freizuhalten. Stell- und Fahrflächen für Personenkraftwagen sind in diesem Bereich zulässig.

5. Es sind je Baugrundstück 2 PKW-Stellplätze nachzuweisen.

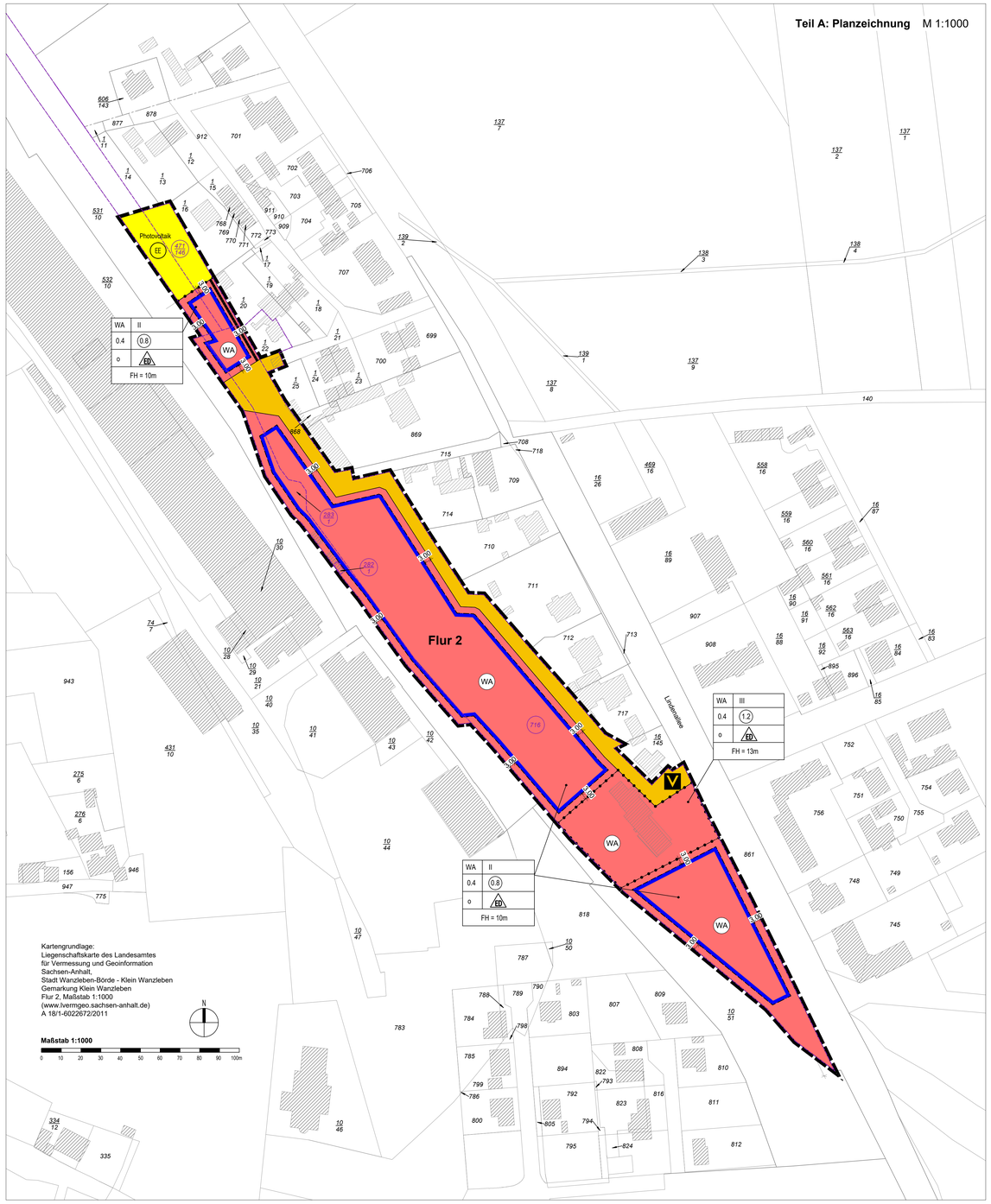
6. Einfriedungen an den Grenzen zu öffentlichen Flächen (bspw. Straßen, Wege, Plätze usw.) sind nur bis zu einer mittleren Höhe von 1,5m zulässig.

7. Die Wege- Fahr- und Leitungsrechte gelten für die PV- Anlage im hinterliegenden Grundstück.

8. Auf der Fläche für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen soll eine Photovoltaikanlage errichtet werden, die alleine zur zusätzlichen Versorgung des Planungsgebietes mit Strom aus erneuerbaren Energien dient.

9. Artenschutzrechtliche Festsetzungen
Zum Schutz brütender und aufziehender Vögel ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten.
Dementsprechend dürfen Baufeldfreimachungen und Gehölzfällungen nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1.10. und 28.02. durchgeführt werden. Ausnahmen hiervon sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Teil A: Planzeichnung M 1:1000



Planzeichenerklärung (§2 Abs. 4 und 5 PlanZV)
I. Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

WA — allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 Bau NVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser

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

V — Straßenverkehrsfläche - öffentlich Verkehrsberuhigter Bereich

4. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
EE — Erneuerbare Energien

5. sonstige Planzeichen
(§1 Abs.4, §16 Abs. 5 BauNVO, §9 Abs. 1 Nr. 210 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Bebauung
Flurstücksgrenzen außerhalb des Geltungsbereiches
885 — von der Planung betroffene Flurstücke

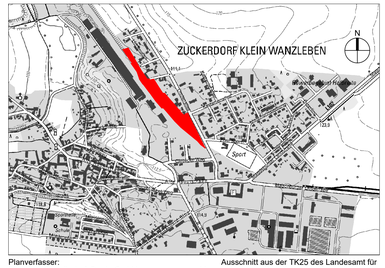
Bauleitplanung der Stadt Wanzleben-Börde

Landkreis Börde

Bebauungsplan "Bahnhof - Klein Wanzleben"

im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf
Maßstab 1:1000



Planverfasser:
Planungs-Gesellschaft Börde GmbH
Andersleber Straße 42
39387 Oschersleben (Bode)

Ausschnitt aus der TK25 des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, [TK25/ 2016] LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1-6022672/2011