



1. Änderung B-Plan "Wohngebiet Schleibnitz-Nordost" Stadt Wanzleben-Börde

SATZUNG

der Stadt Wanzleben-Börde
über die 1. Änderung des Bebauungsplans
"Wohngebiet Schleibnitz-Nordost"

PRÄAMBEL

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 "Wohngebiet Schleibnitz-Nordost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A – Planzeichnung
Maßstab 1:1000
Zeichenfestsetzungen nach PlanZV

Teil B – Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Stadt Wanzleben-Börde,

.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

I. Beschlüsse

1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat Wanzleben-Börde hat gem. §1 Abs.8 i.V.m. §2 Abs.1 BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am den Beschluss zu der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans 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 B-Plans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Des Weiteren wurde beschlossen, dass das Verfahren nach §13 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 sonstigen 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 einschließlich gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich im Bauamt der Stadt Wanzleben-Börde ausgelegen.

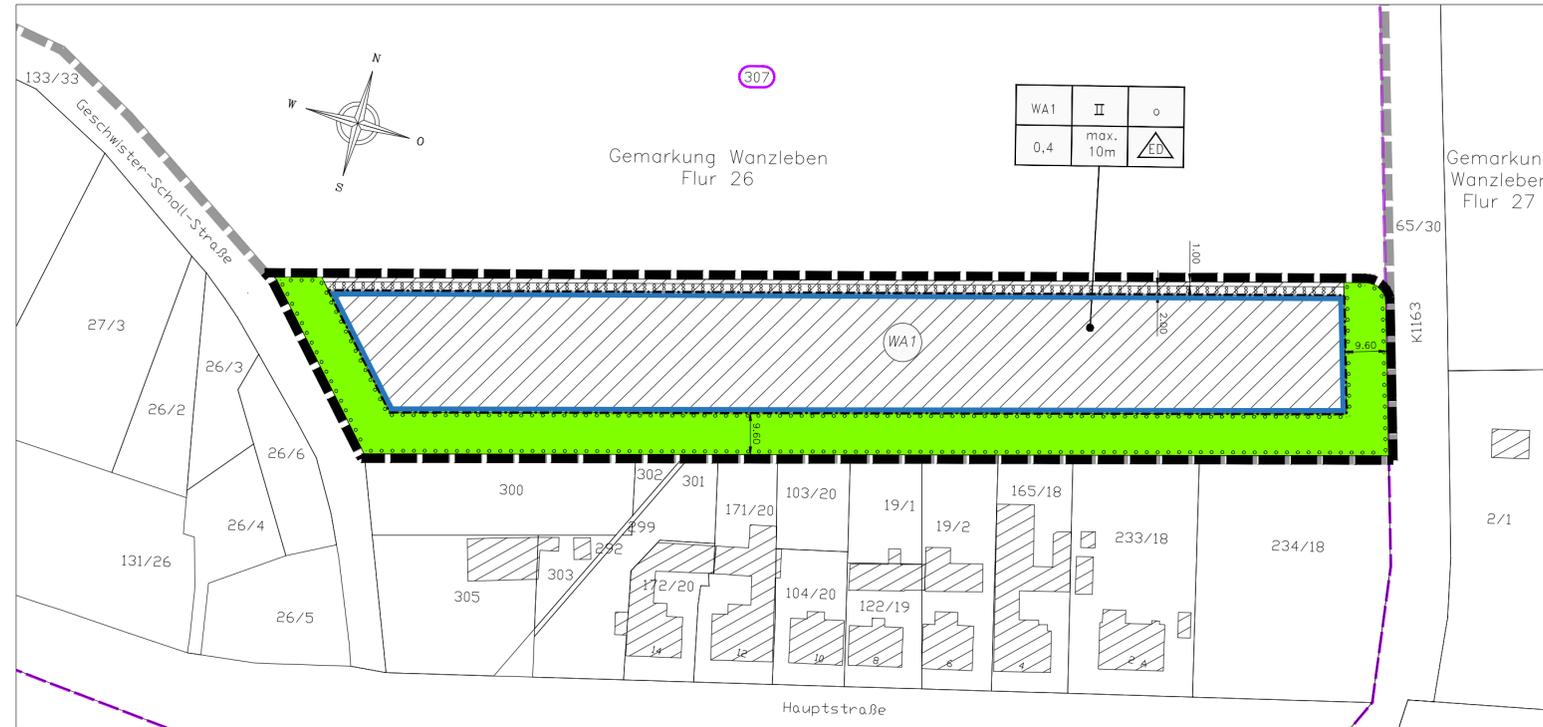
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zur 1. Änderung des Bebauungsplans vorgebracht werden können, am im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde bekannt gemacht worden.

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 Darstellung in der Fassung der 1. Änderung des B-Plans "Wohngebiet Schleibnitz-Nordost" M1:1000



Auszug aus verwendeter Liegenschaftskarte:

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Gemeinde: Wanzleben-Börde
Gemarkung: Wanzleben
Flur: 26
Flurstücke: teilweise 307
Maßstab: 1:1000
Stand: 07/2023 (ALKIS)
Lagestatus: LS 150

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B zur 1. Änderung des B-Plans "Wohngebiet Schleibnitz-Nordost"

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans gelten die Festsetzungen des seit dem 02.09.2021 rechtsverbindlichen B-Plans.

4. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Schleibnitz-Nordost" 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 B-Plans 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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

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 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des B-Plans mit Begründung aufgefordert.

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

Stadt Wanzleben-Börde,

.....
Bürgermeister

3. Ausfertigung

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

Stadt Wanzleben-Börde,

.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV) zur 1. Änderung des B-Plans "Wohngebiet Schleibnitz-Nordost"

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

WA1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
Baugebiet Nr.1

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse

FH 10m Firsthöhe als Höchstmaß

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	max. Firsthöhe	Hausform

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

Baugrenze

o offene Bauweise (§22 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser

4. Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs.1 Nr.25a u. Abs.6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans (§9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Plans (§9 Abs.7 BauGB)

7. Informeller Charakter

vorhandene Bebauung außerhalb des Plangebiets

Flurstücksgrenzen

von der Planung betroffenes Flurstück

Flurgrenze

Bemaßung

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



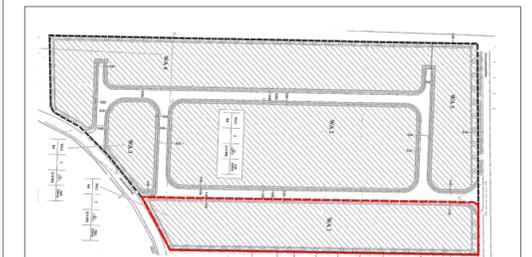
Kartengrundlage: Auszug aus Topographischer Karte M 1:10.000

Genehmigungsnummer:
[TK10/07/2023] © LVerMGeo LSA(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18/1-6022672/2011

■ Geltungsbereich 1. Änderung des Bebauungsplans

□ Geltungsbereich Ursprungsbebauungsplan

Auszug aus dem seit dem 02.09.2021 rechtsverbindlichen B-Plan ohne Maßstab



■ Geltungsbereich 1. Änderung des Bebauungsplans

□ Geltungsbereich Ursprungsbebauungsplan

IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH Calbische Straße 17 39122 Magdeburg		 INGENIEURBÜRO		Telefax 0391-4060400 Telefon 0391-4060300 eMail office@ivw-gmbh.eu	
Vorhaben	gemessen				
	kartiert				
	gezeichnet				
Darstellung	geprüft				
	Reg.Nr.: 120-22-074				
	bearbeitet	August 2023	Fr. Müller		
	gezeichnet	August 2023	Fr. R.Müller		
	geprüft	August 2023	Fr. R.Müller		
	Maßstab	1:1000	Blatt Nr.		
W:\... \120-22-074-... \Pl. Bauleitpl\1_Entwurf\CAD\DWG\BP12022074Schleibnitz_Entwurf.dwg					
W:\... \120-22-074-... \Pl. Bauleitpl\1_Entwurf\CAD\PDF\BP12022074Schleibnitz_Entwurf.pdf					