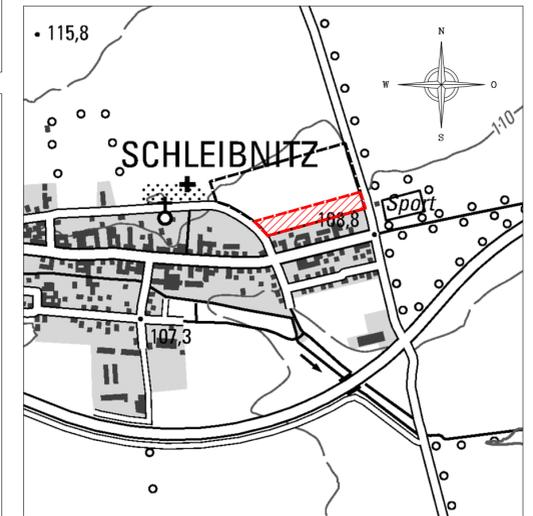




1. Änderung B-Plan "Wohngebiet Schleibnitz-Nordost"

Stadt Wanzleben-Börde

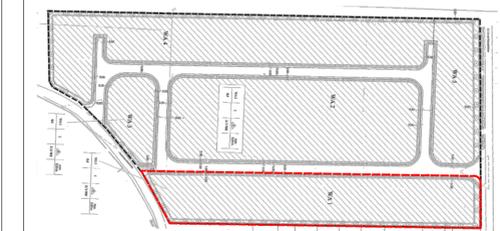
Auszug aus Topographischer Karte
Übersichtsplan M 1:10000



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

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 14.09.2023 den Beschluss zu der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans gefasst.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht, am 27.09.2023 im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde.

2. **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Der Stadtrat Wanzleben-Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.2023 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

Die Entwurfsfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß §3 Abs.2 BauGB zu jedermanns Einsicht während der Veröffentlichungsfrist vom 05.10.2023 bis einschließlich 08.11.2023 im gemeindlichen Internet-Portal zur Verfügung gestellt und zeitgleich im Bauamt der Stadt Wanzleben-Börde öffentlich ausgelegt.

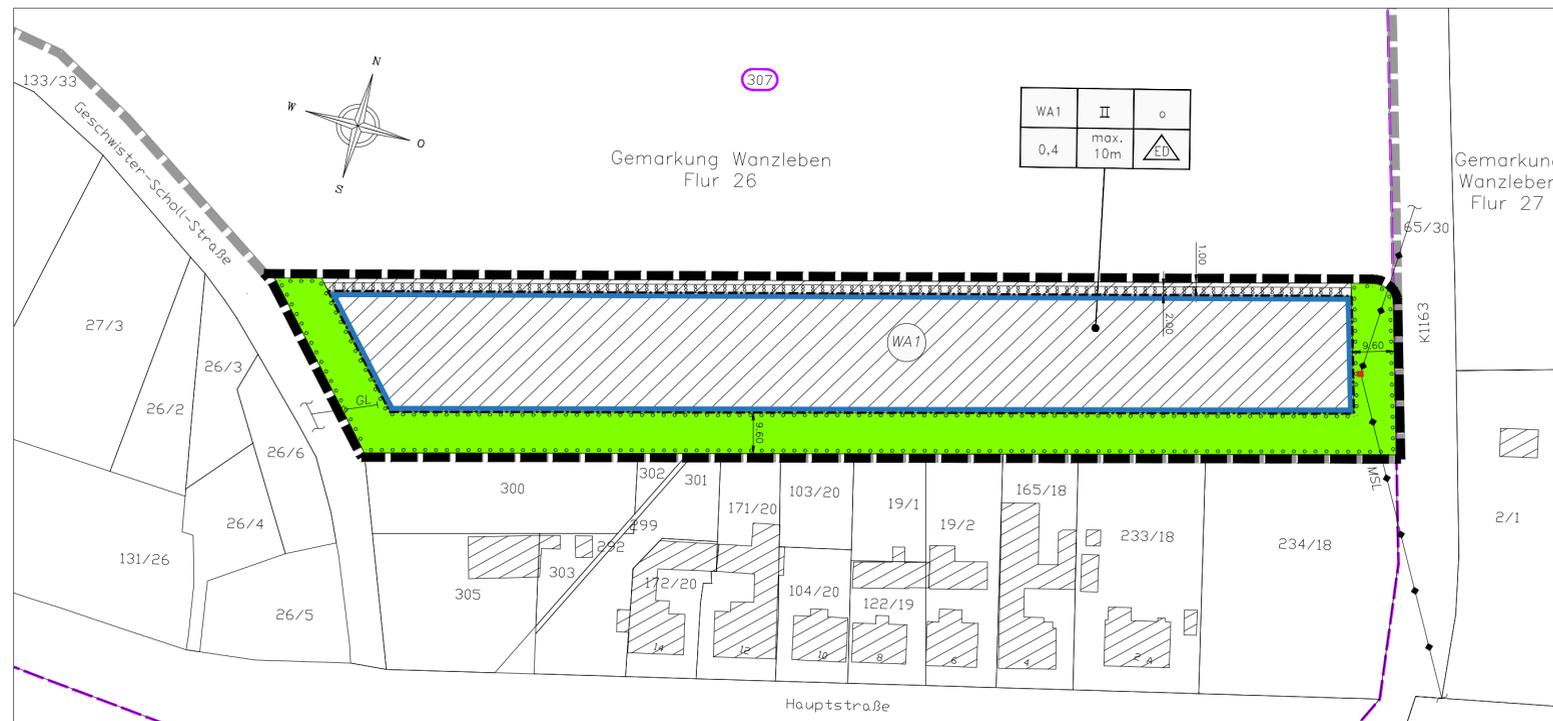
Die Veröffentlichung im Internet-Portal ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist elektronisch und bei Bedarf auch auf anderem Wege abgegeben werden können, am 27.09.2023 im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde bekannt gemacht worden.

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

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.

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

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

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.

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,

.....
Bürgermeister

Hinweise

Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich mehrere archäologische Denkmale. Gemäß §14 Abs.2 DenkschG LSA bedarf es bei Erdarbeiten auf archäologischen Denkmälern der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Börde. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Mittelspannungsfreileitungen

Der Zugang zum Mast der Mittelspannungsfreileitung muss für die Avacon Netz GmbH gewährt werden.

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

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

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

offene Bauweise (§22 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser

4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserableitungen

(§9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6 BauGB)

MSL Mittelspannungsfreileitung
(Schutzstreifen 3m je Seite)

GL Gasleitung 110 PE-HD
(Schutzstreifen 1m je Seite)

5. Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

private Grünfläche

6. **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)

7. 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)

8. Informeller Charakter

vorhandene Bebauung außerhalb des Plangebiets

Flurstücksgrenzen

von der Planung betroffenes Flurstück

Flurgrenze

Bemaßung

Freileitungsmast

IW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH Calische Straße 17 39122 Magdeburg		Telefax 0391-4060400 Telefon 0391-4060300 eMail office@iww-ingenieure.de	
Vorhaben	1. Änderung B-Plan "Wohngebiet Schleibnitz-Nordost" Stadt Wanzleben-Börde		gemessen
			kartiert
			gezeichnet
			geprüft
Darstellung	Satzung		Reg.Nr.: 120-22-074
	bearbeitet	November 2023	Fr. Müller
	gezeichnet	November 2023	Fr. Re.Müller
	geprüft	November 2023	Fr. R.Müller
	Maßstab	1:1000	Blatt Nr.
W:\120-22-074...\\Pi: Bauleitpl\1_Entwurf\CAD\DWG\BP12022074Schleibnitz_Satzung.dwg W:\120-22-074...\\Pi: Bauleitpl\1_Entwurf\CAD\PDF\BP12022074Schleibnitz_Satzung.pdf			