

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

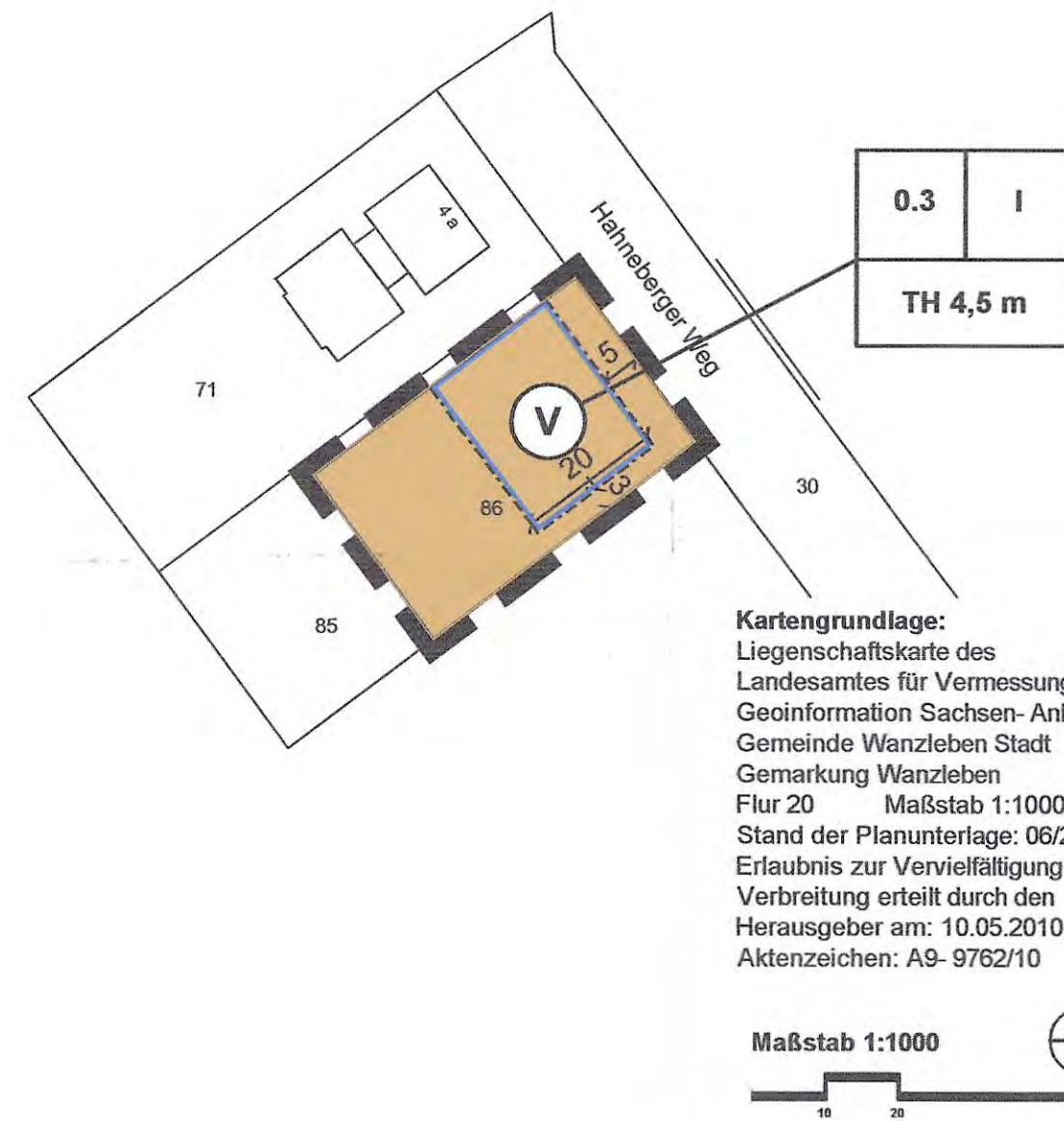
§1 Vorhaben:  
Im Plangebiet ist nur das folgende Vorhaben zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet hat:  
Errichtung eines Einfamilienhauses einschließlich Stellplätze und Nebenanlagen.  
Weiterhin zulässig ist die Ergänzung des Vorhabens durch maximal 2 Garagen. Diese sind jedoch nicht Gegenstand des unmittelbar zu realisierenden Vorhabens.

§2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
Gemäß §18 Abs.1 BauNVO wird als Bezugspunkt für Höhenangaben die mittlere Höhe der Begrenzungslinie des Hahneberger Weges in der Mitte der Zufahrt zum Baugrundstück festgesetzt.

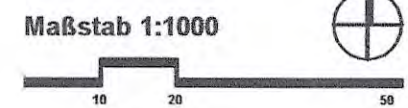
§3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)  
Das Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist einer Versickerung oder eigennützigen Verwendung zuzuführen.

Hinweise:  
Die Kompensation der im Plangebiet verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt wird durch Anlage eines Laubmischwaldes einheimischer Arten (XQV) auf einer Teilfläche von 310 m<sup>2</sup> des Flurstückes 144 der Flur 30 Gemarkung Wanzleben gewährleistet. Die an die Sarre angrenzende Fläche ist im Raster von 6 x 6 m (9 Stück) mit Pflanzmaterial StU 8- 10 cm der Arten Stieleiche (Quercus robur) und Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) zu bepflanzen und vor Wildverbiss zu schützen. Die Maßnahme wird im Durchführungsvertrag gesichert.

**Planzeichnung (Teil A)**



**Kartengrundlage:**  
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Gemeinde Wanzleben Stadt Gemarkung Wanzleben Flur 20 Maßstab 1:1000  
Stand der Planunterlage: 06/2009  
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch den Herausgeber am: 10.05.2010  
Aktenzeichen: A9- 9762/10



**Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)**

**I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)**

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  3. überbaubare Flächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
  4. sonstige Planzeichen
- V** Vorhabengebiet (§1 Textliche Festsetzung),  
**0.3** Grundflächenzahl als Höchstmaß  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**TH 4,5 m** Traufhöhe des Hauptdaches als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß §2 (1) der textlichen Festsetzungen
- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

**Satzung der Stadt Wanzleben- Börde über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einfamilienhaus Blumenberg Hahneberger Weg" auf dem Flurstück 86 der Flur 20 Gemarkung Wanzleben**

Auf Grund der §§10 und 12 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S.2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 10.03.2011 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einfamilienhaus Blumenberg Hahneberger Weg" auf dem Flurstück 86 der Flur 20 Gemarkung Wanzleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Stadt Wanzleben- Börde, den 05.04.2011

L.S.

i.V. Franz  
Die Bürgermeisterin



Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.

Hort  
Bürgermeisterin



Stadt Wanzleben - Börde, 21.04.2011

Stadt Wanzleben - Börde

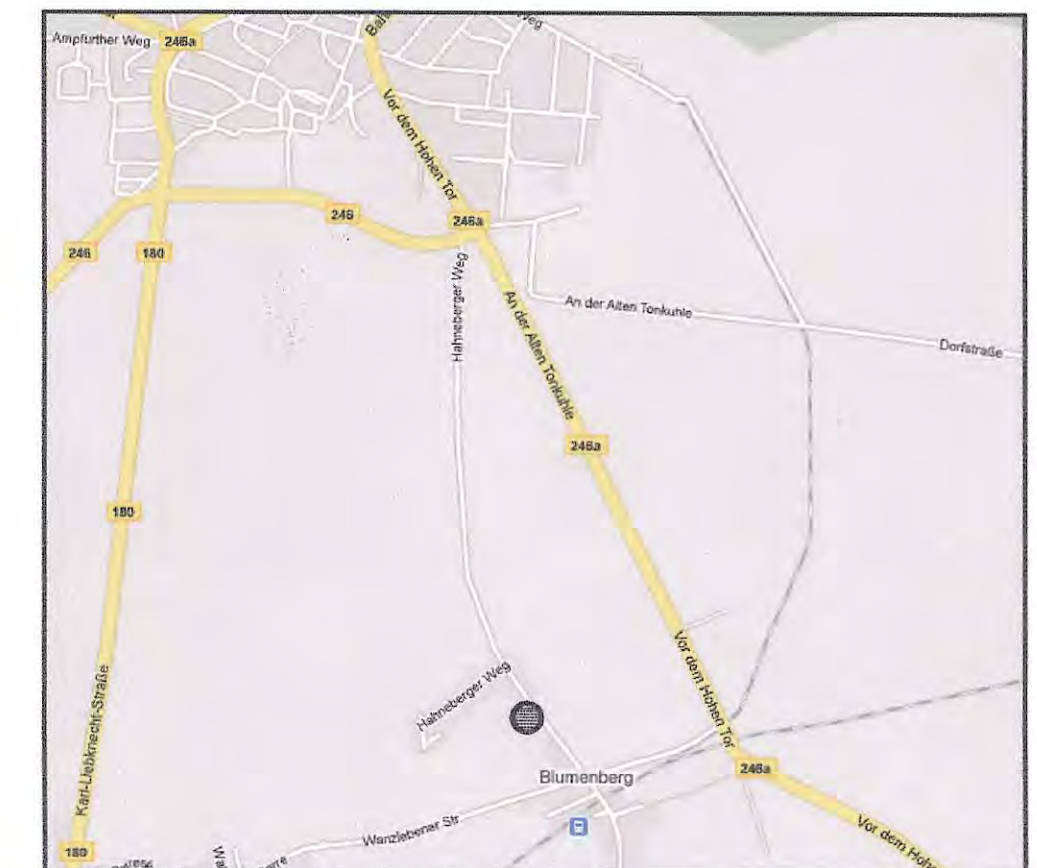


Bauleitplanung der Stadt Wanzleben - Börde

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Einfamilienhaus Blumenberg Hahneberger Weg"

Abschrift der Urschrift

Maßstab:1:1000



Planverfasser:  
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
39167 Irxleben, Abendstr.14a

Lage im Raum

**Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einfamilienhaus Blumenberg Hahneberger Weg" beschlossen.**

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.04.2010, bekanntgemacht am 17.05.2010

Stadt Wanzleben - Börde, den 05.04.2011  
gez. i.V. Franz L.S.  
Die Bürgermeisterin

**Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.**

vom 23.11.2010 bis 23.12.2010 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 15.11.2010 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Stadt Wanzleben - Börde, den 05.04.2011  
gez. i.V. Franz L.S.  
Die Bürgermeisterin

**Für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung  
Dipl.Ing. Jaqueline Funke  
39167 Irxleben / Abendstraße 14a

Irxleben, den 04.04.2011  
gez. J. Funke L.S.  
Architekt für Stadtplanung

**Als Satzung beschlossen.**

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben- Börde gemäß § 10 BauGB am 10.03.2011

Stadt Wanzleben - Börde, den 05.04.2011  
gez. i.V. Franz L.S.  
Die Bürgermeisterin

**Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt**

durch eine öffentliche Auslegung vom 25.05.2010 bis 09.06.2010

Stadt Wanzleben - Börde, den 05.04.2011  
gez. i.V. Franz L.S.  
Die Bürgermeisterin

**Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.**

Stadt Wanzleben - Börde, den 05.04.2011  
gez. i.V. Franz L.S.  
Die Bürgermeisterin

**Den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.**

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 26.08.2010

Stadt Wanzleben - Börde, den 05.04.2011  
gez. i.V. Franz L.S.  
Die Bürgermeisterin

**Inkrafttreten**

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 15.04.2011 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Stadt Wanzleben - Börde, den 18.04.2011  
gez. i.V. Franz L.S.  
Die Bürgermeisterin