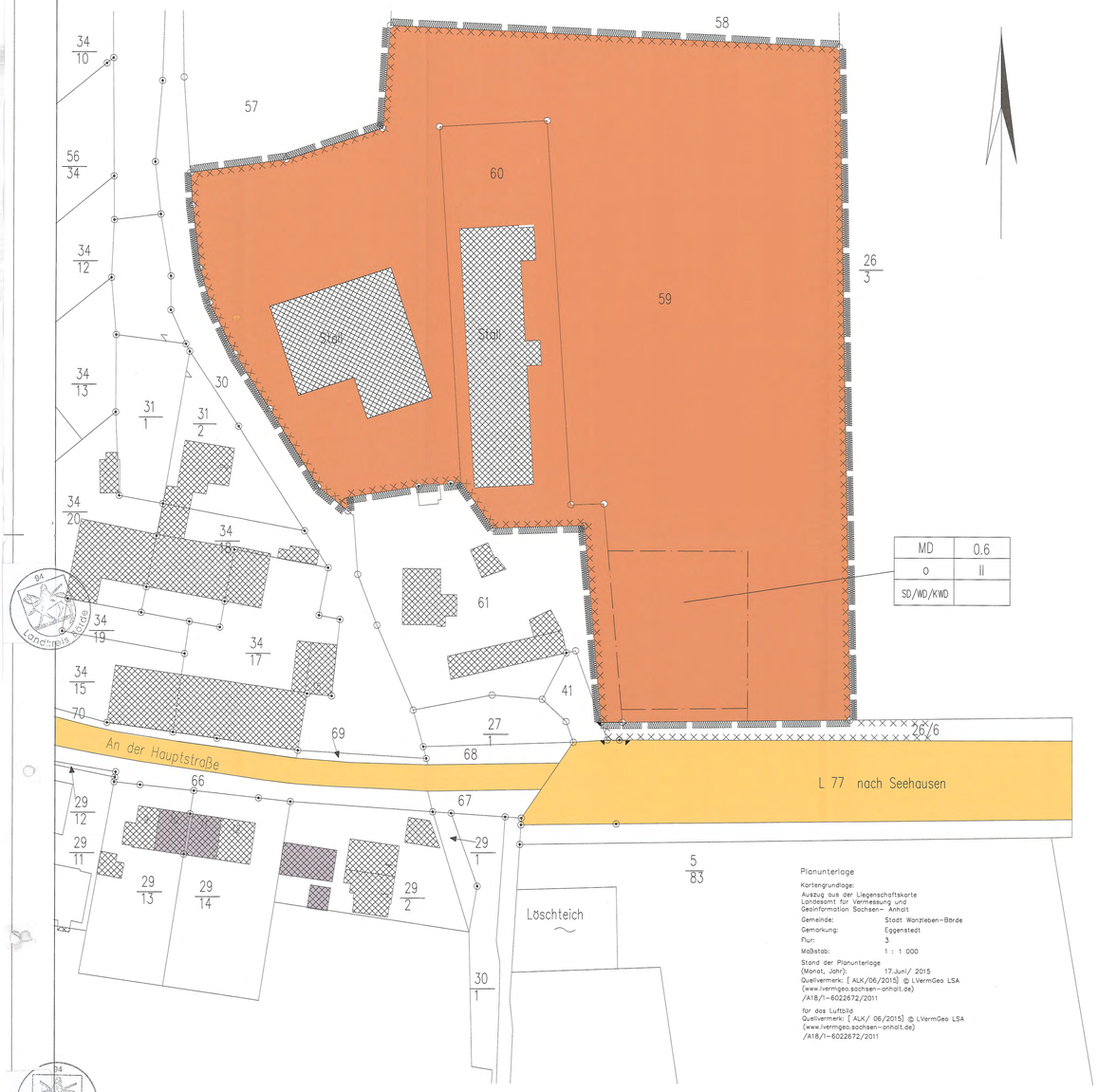
PLANZEICHNUNG– Teil A



MD	0.6
o	II
SD/WD/KWD	

Planunterlage

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte
Landesamt für Vermessung und
Geoinformation Sachsen– Anhalt

Gemeinde:	Stadt Wanzleben–Börde
Gemarkung:	Eggenstedt
Flur:	3
Maßstab:	1 : 1 000

Stand der Planunterlage
(Monat, Jahr): 17.Juni/ 2015
Quellvermerk: [ALK/06/2015] @ LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen–anhalt.de)
/A18/1–6022672/2011

für das Luftbild
Quellvermerk: [ALK/ 06/2015] @ LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen–anhalt.de)
/A18/1–6022672/2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(gemäß PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
   - MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
3. Höhen baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)
   - II — Zahl der Vollgeschosse als Höchsgrenze
4. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
   - o — offene Bauweise (§ 22 (2)) BauNVO
   - Baugrenze (§ 23 (3)) BauNVO
5. Nutzungsschablone

1.	2.	
3.	4.	
5.	6.	

1. Art der Nutzung
2. Grundflächenzahl
3. offene Bauweise
4. Geschossigkeit
5. Dachform
6. Leerfeld

6. Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Ein–/ Ausfahrt
7. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
8. Zeichen für Bestandsangaben
   - Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraßen)
   - vorhandene Gebäude
   - Flurstücksgrenzen
   - 27 — Flurstücksnummer
9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
   - SD/WD/KWD — Dachart: Sattel–/Walm–/Krüppelwalm
10. Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
    - FlSt. 59,60,26/6 5 15353
    - LPG Stallkomplex,Silo

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung Dorfgebiet "MD"
   Dorfgebiet (MD) ohne Einschränkungen (§ 5 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
   (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 18 (1), 19 (4),20 (1) BauNVO)
   Die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung sind in der Nutzungsschablone festgesetzt.
3. Bauweise
   (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 (1,2) BauNVO)
4. Überbaubare Grundstücksfläche
   (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 23 (1,3) BauNVO)
   Gemäß § 23 (1) BauNVO ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.
5. Grünordnerische Festsetzungen
   Der vorliegende vorzeitige Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurecht für einen Nebenerwerbslandwirt. Die für die Bebauung mit dem Eigenheim und der Garage und deren Verkehrsflächen vorgesehene Grundstücksfläche ist eine Brachfläche, die durch Abriss von Ställen und Nebengebäuden entstanden ist. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Die unbebauten Flächen sind vom Vorhabenträger angemessen zu begrünen.
6. Niederschlagswasser
   Das von den Dach– und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist wegen der vorhandenen Bodenverhältnisse aufzufangen und zur Bewässerung des Grundstückes zu nutzen.

1.Satzung der Stadt Wanzleben–Börde über den vorzeitigen Bebauungsplan " Eigenheim An der Hauptstraße " OT Eggenstedt

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 16.02.2017 entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan " Eigenheim An der Hauptstraße " OT Eggenstedt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Teil A – Planzeichnung
Maßstab 1:1 000
Teil – B Text
Textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung

Wanzleben–Börde d. 20.03.2017 — Die Bürgermeister Kluge

Wanzleben–Börde, den 31.03.2017 Die Bürgermeisterin
Petra Hort

2.Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben–Börde hat in seiner Sitzung am 04.02.2016 die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes beschlossen [Beschluss Nr. 101 206.16.01–004].
Dieser Beschluss wurde am 15.02.2016 ortsüblich (Amtsblatt der Einheitsgemeinde) bekanntgemacht.

Wanzleben–Börde, den 31.03.2017 Die Bürgermeisterin
Petra Hort

3.Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben–Börde hat in seiner Sitzung am 04.02.2016 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über den Vorentwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen [Beschluss Nr. 101206.11.01].

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes wurden am 15.02.2016 ortsüblich (Amtsblatt der Einheitsgemeinde) bekanntgemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 23.02.2016 bis 09.03.2016 öffentlich ausgelegen.

Wanzleben–Börde, den 31.03.2017 Die Bürgermeisterin
Petra Hort

4.Entwurfs– und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben–Börde hat in seiner Sitzung am 14.07.2016 nach Billigung des Entwurfes des vorzeitigen Bebauungsplanes einschließlich der Begründung dessen öffentliche Auslegung beschlossen [Beschluss Nr. 101206.16.01–047].

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurden am 15.08.2016 ortsüblich (Amtsblatt der Einheitsgemeinde) bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 23.08.2016 bis 26.09.2016 öffentlich ausgelegen.

Wanzleben–Börde, den 31.03.2017 Die Bürgermeisterin
Petra Hort

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl.I.S.1722)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung–BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 132 zuletzt geändert durch Art.2 Abs.1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl.I.S.1548,1551)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung–PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I.S. 58) zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I.S.1509,1510)
- die Bauordnung des Landes Sachsen–Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.9.2013, letzte Änderung: § 70 Abs.2 geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288,341)

5.Abwägungs–und Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben–Börde hat den Entwurf des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 16.02.2017 als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 10 BauGB) [Beschluss Nr. 101206.17.01–005].

Wanzleben–Börde,den 31.03.2017 Die Bürgermeisterin
Petra Hort

6.Genehmigung durch den Landkreis Börde

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde beantragt.
Die Genehmigung wurde ~~mit Erlass vom~~ am 27.06.2017 Nr. A2-2017-0137 erteilt.

Dr. Hachmann
Rechtsamtsleiterin

7.Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung vom 21.08.2017 ~~[illegible]~~ im Amtsblatt der Einheitsgemeinde ist der vorzeitige Bebauungsplan in kraft getreten (§ 10 (3) BauGB).

Wanzleben–Börde, den ~~[illegible]~~ 23.08.2017 — Kluge
Bürgermeister

8.Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften

Eine Verletzung der in § 214 (1) Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens–oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes ist innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes – nicht – geltend gemacht worden.

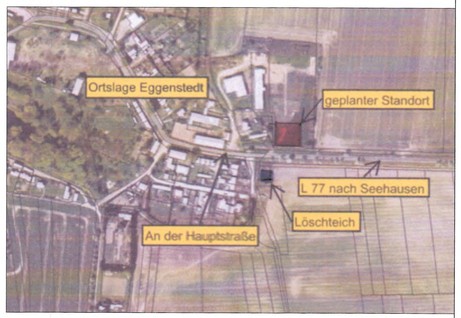
Wanzleben–Börde, den ..... Die Bürgermeisterin
.....
Petra Hort

9.Mängel der Abwägung

Mängel der Abwägung sind innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes – nicht – geltend gemacht worden.

Wanzleben–Börde den ..... Die Bürgermeisterin
.....
Petra Hort

Stadt Wanzleben–Börde Ortsteil Eggenstedt



Vorzeitiger Bebauungsplan
gemäß § 8 Abs. (4) BauGB
" Eigenheim An der Hauptstraße "
der Stadt Wanzleben–Börde
Ortsteil Eggenstedt

Datum : 18.11.2016 Maßstab: 1:500