

Darius B-Plan Fabrikhof Dau

Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „BÖRDE“ Wanzleben

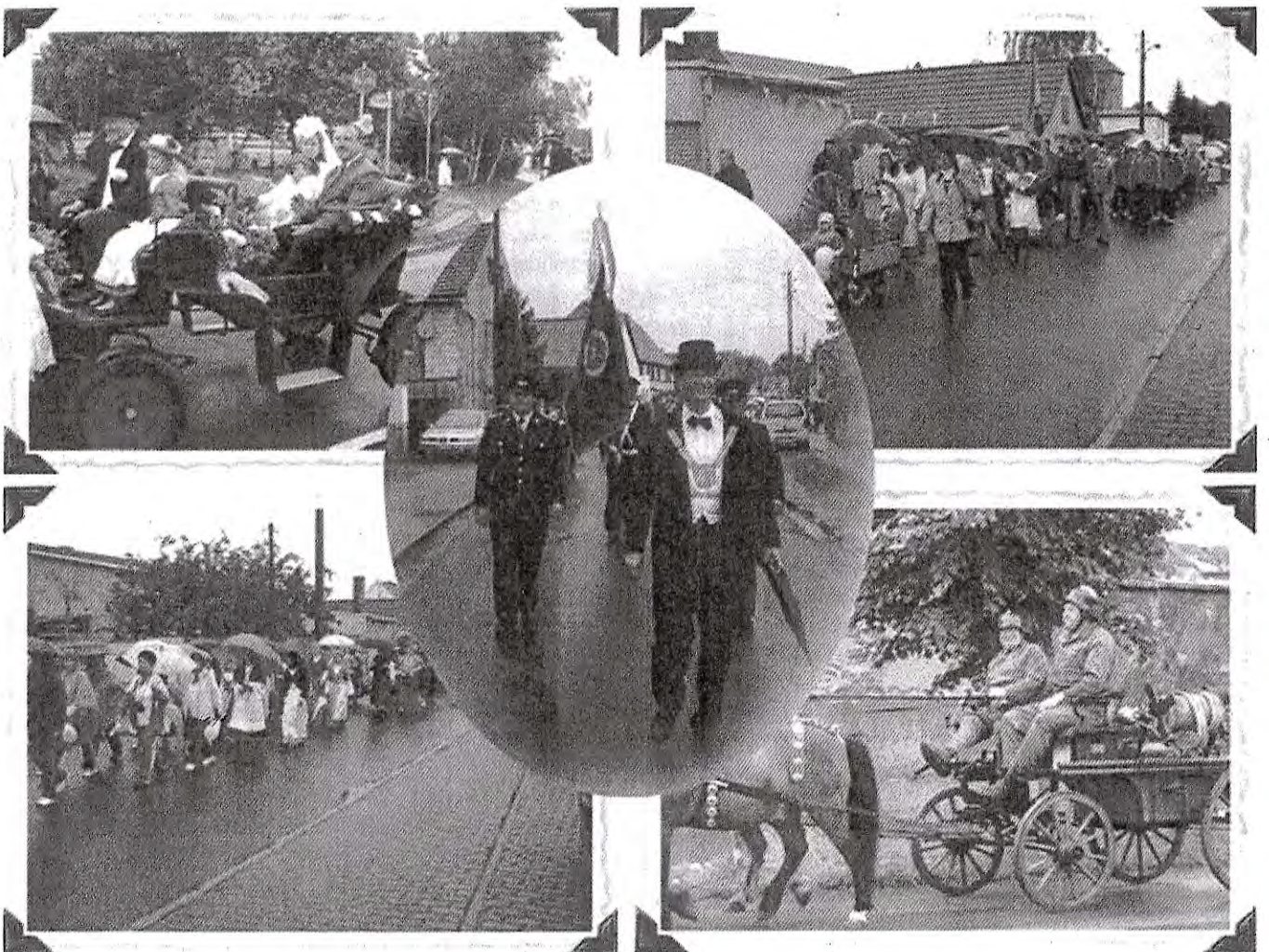
Bottmersdorf - Domersleben - Dreileben - Eggenstedt - Groß Rodensleben

Hohendodeleben - Klein Rodensleben - Klein Wanzleben - Seehausen - Wanzleben

Nummer 07/06

17. Juli 2006

kostenlos



***Umzug zum 1040-jährigen Jubiläum
der Gemeinde Dreileben***

(BGBl. I, S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 23 des Gesetzes vom 12. August 2005 (BGBl. I, S. 2354)].

Im Auftrag
gez. Konstanze Cleve (Dienstsiegel)

Anlage zum Beschluss vom 02.06.2006 im Verfahren nach § 64 i.V.m. § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG)

Bodenordnungsverfahren in: Hohendodeleben
Landkreis: Bördekreis
Verf.-Kennung: BOE 368

Verzeichnis der Verfahrensflurstücke

Landkreis: Bördekreis
Gemarkung: Hohendodeleben
Flur: 2
Flurstücke: 518/118, 1025/119, 1027/
119, 1029/119, 1031/118, 1201

Das Verfahren umfasst eine Fläche von ca. 7,4559 ha.
Für die Richtigkeit
Wanzleben, 02.06.2006

Im Auftrag
gez. Sebastian Ritter

Ausschreibung der Gemeinde Hohendodeleben

Die Gemeinde Hohendodeleben schreibt das gemeindeeigene Grundstück

„Matthissionstr. 17“

zum Verkauf aus.
Grundstücksgröße: 657 m²
Lage: nördlicher Rand des Ortskerns von
Hohendodeleben

Flur 2 Flurstück 1331
Randlage von Magdeburg
A 14 = 8 km

Nutzungsart: Mehrfamilienhaus mit
Nebengelass
komplett vermietet

Für die Bebauungen des Grundstückes besteht Denkmalschutz.

Mindestkaufpreis: 25.000,00 €

Besichtigungstermine ab 14. August 2006 nach Terminvereinbarung.

Nähere Informationen zur Bebauung erhalten Sie in der Verwaltungsgemeinschaft „Börde“ Wanzleben, Abt. Finanzen/Liegenschaften, Markt 1-2, 39164 Wanzleben, Tel. 039209-44715.

Schriftliche Angebote sind bis spätestens **25. August 2006 11.00 Uhr** im geschlossenen Umschlag persönlich oder per Post mit der Anschrift:

Angebote
Verwaltungsgemeinschaft
„Börde“ Wanzleben
Kennwort: „Matthissionstr. 17“
Abt. Finanzen/Liegenschaften
Markt 1-2
39164 Wanzleben

zu richten oder abzugeben.

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Domersleben

In-Kraft-Treten des Bebauungsplans „Fabrikhof“ Domersleben

Der Gemeinderat Domersleben hat am 25.02.2004 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Fabrikhof“ nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Der Planbereich wird begrenzt im Norden: durch die Flurstücksgrenze der Wanzleber Straße und den Vorfluter (Sarre) im Osten: durch die Flurstücksgrenze der Wanzleber Straße im Süden: durch die Flurstücksgrenze der Thomas-Müntzer-Straße

im Westen: durch die Flurstücksgrenze des Flurstücks 270/12, Flur 7

Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.02.2004.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft. (vgl. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung im Dienstgebäude der Verwaltungsgemeinschaft „Börde“ Wanzleben, Roßstraße 44, 39164 Wanzleben (Haus II), Zi. 103 (Fr. Darius) während der Sprechzeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in (§214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Domersleben, den 03.07.2006

Bernd Meyer
Bürgermeister

**Satzung
über die Nutzung der Tageseinrichtung „Pittiplatsch“, in Trägerschaft der Gemeinde Domersleben und über die Erhebung von Gebühren als Elternbeitrag**

Auf der Grundlage der §§ 1 Abs. 2; 2 Abs.1,5 Abs.1 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) vom 13.12.1996 (GVBL LSA S. 405) in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit § 44 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBL LSA S. 568) in der zur Zeit gültigen Fassung und dem Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Tagespflege des Landes Sachsen-Anhalt (KiFöG) vom 05.03.2003 (GVBL LSA Nr.6/2003) hat der Gemeinderat der Gemeinde Domersleben am 14. Juni 2006 folgende Satzung beschlossen:

Planteil A



Planteil B

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV90)

1. Planzeichenerklärung § 9 Abs. 1 BauGB

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

WA Allgemeine Wohngebiete (BauGB)
(Einschränkungen gemäß § 1 der textlichen Festsetzungen)

O, 4 Grundstückszahl (BZ-24 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
V, A, 10 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (BZ-24 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
V, A, 10 BauGB

3 Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauGB

O offene Bauweise (BZ-24 Abs. 2 BauGB)

4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F/R Fußgänger/Radfahrer

V Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrtsbereich

5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfahrungen

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Abwasser - Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Grünfläche

öffentliche Grünfläche - Grünanlage

7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung Bäume

Pflanzung Bäume

Bestimmung der Maßnahmen gegen den Verkehr

9 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu beauftragten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Kreis der beauftragten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Kulturdenkmale - denkmalgeschützte Mauer

Gewässerschutzzonen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Planteil B

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 BauNVO)

(1) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen unzulässig sind.

(2) Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen die zulässige Grundfläche allgemein nur um bis zu 50 v. H. überschreiten dürfen.

§ 2 Überbaubare Flächen und nicht überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Carports auf den an öffentlichen Straßen angrenzenden Flächen in einer Tiefe von 5 Metern gemessen von der Straßenbegrenzungslinie unzulässig sind.

(2) Abweichend hiervon darf auf jedem Grundstück ein offener Stellplatz zwischen Straße und überbaubarer Grundstücksfläche angelegt werden.

§ 3 Von Bebauung freizuhaltende Flächen und Nutzung

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB unzulässig sind. Übertragungen der Fläche für Erschließungsleistungen sind zulässig.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)

(1) Die Einleitung von Oberflächenwasser der Grundstücke in die Kanalisation ist unzulässig. Auf den Grundstücken anfallendes Oberflächenwasser ist zu speichern, zu verdunsten oder zu versickern.

(2) Stellplätze für PKW auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Der Abflussbeiwert der Flächen darf 0,8 nicht überschreiten.

§ 5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Innerhalb der mit [M] gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzungen gleicher Art zu ersetzen.

(2) Entlang der Erschließungsstraßen sind je 50 m Straßenlänge beidseitig auf den privaten Grundstücken insgesamt mindestens 4 mittelkronige Laubbäume gemäß Pflanzenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Stellplatz ist mindestens ein heimischer mittelkroniger Laubbau in eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m² bei einer Mindestbreite von 2 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

(3) Das zu errichtende Regenwasserklärbecken ist naturnah zu gestalten. Das Ufer ist mit Gehölzen zu bepflanzen. Für amphibische Gewässerbereiche sind Initialpflanzungen mit Röhrichtgesellschaften vorzusehen. Das Pflanzmaterial soll wie folgt verwendet werden: Röhricht 3-mal verpflanzt, StU 16 - 18 cm, mit Ballen; Sträucher, 2-mal verpflanzt, 60 - 100 cm, mit Ballen; Röhricht / StU als Topfware.

(4) Je 150 m² unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein mittelkroniger einheimischer Laubbau (gemäß Pflanzenliste - Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(1) Von den festgesetzten Trassenverläufen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger darf abgewichen werden, falls die Ausbauplanung dies erforderlich macht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

§ 7 Denkmalschutz

(1) Die das Plangebiet umschließende Bruchsteinmauer darf in den gekennzeichneten Einfahrtsbereichen zur Herstellung der Grundstückszufahrten unterbrochen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB). Die Art der Ausführung der Unterbrechung der denkmalgeschützten Bruchsteinmauer ist durch den Grundstückseigentümer mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

(2) In Abhängigkeit von der Wasserführung der Sarre kann im Plangebiet entlang des Gewässers das Grundwasser stark ansteigen. Diese Grundwasserstände bedürfen bei der Errichtung von Bauwerken erforderlich werden lassen. Es wird empfohlen, die hier liegenden überbaubaren Flächen entsprechend aufzufüllen.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist der Landkreis Bördekreis/Ordnungsamt oder die nächste Polizeidienststelle zu informieren.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Werden im Zuge der Planung und Realisierung (Bau der Erschließungsanlagen) Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers entdeckt, ist die zuständige Behörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die weitere Vorgehensweise ist mit der Behörde abzustimmen.

Die Salzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und der Kleihölzchen als geschützter Landschaftsbestandteil in der Gemeinde Donersleben - Baumschutzsatzung vom ... ist zu beachten.

Während der Baumaßnahme sind Baumschutz- und Flächenschutzmaßnahmen vorzusehen. Bei der Bauausführung ist auf eine bodenschonende Bauweise, fachgerechte Behandlung und Lagerung des Oberbodens zu achten.

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und der Änderung durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Donersleben als 25.02.2004 den Bebauungsplan Nr. "Fabrikhof Donersleben", bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), in der vorliegenden Form als Satzung.

Donersleben, den 20.06.06

Bürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, dass dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. übereinstimmt.

Donersleben, den 20.07.06

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Donersleben, den

Bürgermeister

Katasteramt / Üb.Verm. Ing.

Verfahrensweise

Der Gemeinderat der Gemeinde Donersleben hat auf seiner Sitzung am 07.08.2002 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Donersleben, den 30.06.06

Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Donersleben hat auf seiner Sitzung am die Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen.

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Donersleben, den

Bürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Donersleben, den 30.06.06

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat am 2003 durchgeführt worden. wurde in Form einer 2-wöchigen Planauflage v. 26.11.03 - 03.12.03 durchgeführt.

Donersleben, den 30.06.06

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.11.2003 gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Donersleben, den 30.06.06

Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Donersleben hat auf seiner Sitzung am 12.11.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. "Fabrikhof Donersleben" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Donersleben, den 30.06.06

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. und der Begründung haben vom 2.10.04 bis 2.11.04 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Donersleben, den 30.06.06

Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Donersleben hat den Bebauungsplan Nr. "Fabrikhof Donersleben" nach Prüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 25.02.2004 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Donersleben, den 30.06.06

Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), in der Fassung vom 25.02.2004 wird hiermit aufgestellt.

Donersleben, den 30.06.06

Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. "Fabrikhof Donersleben" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. ist damit in Kraft getreten.

Donersleben, den 20.07.06

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Donersleben, den

Bürgermeister

Donersleben, den

Bürgermeister

Gemeinde Donersleben Der Bürgermeister

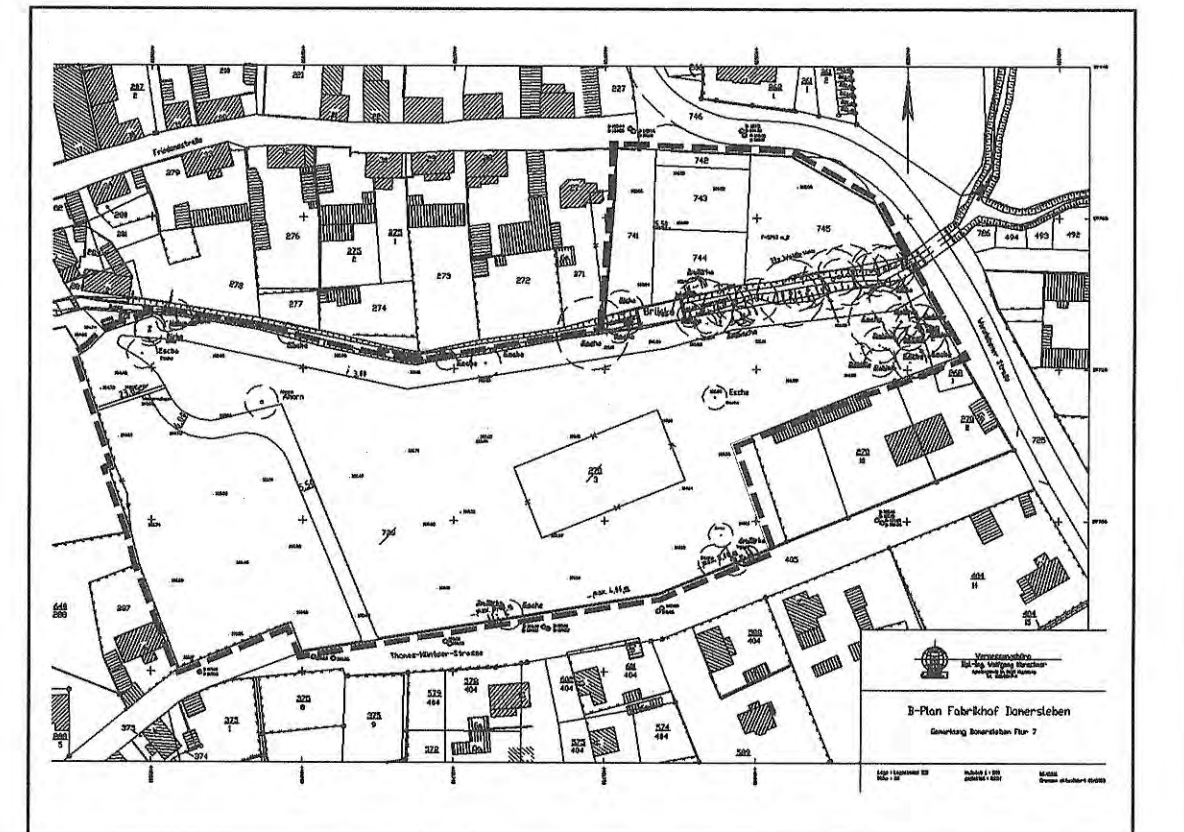
VG Sarretal

Satzung Bebauungsplan

Fabrikhof Donersleben

Stand: 25.02.2004

Maßstab: 1:1.000



Planverfasser:
Dipl.-Ing. Falko Balzer
Tholen Consult
Magdeburg GmbH
Werner-von-Siemens-Ring 13a
39116 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Karte M 1:2.500