

UNSERE STADT WANZLEBEN-BÖRDE



Informationsblatt der Stadt Wanzleben-Börde

1. Jahrgang | Nr 1 | Nov./Dez. 2018

Bergen | Blumenberg | Bottmersdorf | Klein Germersleben | Buch | Domersleben | Dreileben | Eggenstedt | Groß Rodensleben | Hemsdorf | Hohendodeleben
Klein Rodensleben | Meyendorf | Remkersleben | Schleibnitz | Stadt Frankfurt | Stadt Seehausen | Stadt Wanzleben | Zuckerdorf Klein Wanzleben



Wir gehören zur Stadt Wanzleben-Börde

Informationsblatt der Einheitsgemeinde erscheint im modernen Gewand

Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

Rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet I“, OT Hohendodeleben nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch, zum 15.10.2004

Vorbemerkung

Der Gemeinderat Hohendodeleben hat am 13.05.1991 in seiner öffentlichen Sitzung den Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“ als **Satzung beschlossen** (Beschluss-Nr.: 39-10/91). Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.06.1991, Aktenzeichen: 256-21100 gemäß § 11 Abs. 1 und § 246a Abs. 1 Nr. 1, 4 und Nr. 18 Baugesetzbuch **genehmigt**.

Am 15.10.2004 erfolgte die Bekanntgabe der Genehmigung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet I“ in den laut Hauptsatzung vorgesehenen Schaukästen und im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Börde“ Wanzleben.

Eine vorhergehende Ausfertigung des Bebauungsplanes erfolgte nicht (formeller Fehler). Dies ist Voraussetzung für deren Wirksamkeit und folgt aus dem Rechtsstaatsgebot des Art. 20 Abs. 3 Grundgesetz sowie § 6 Absatz 2 Satz 2 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt. Gemäß § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch ist der Ausfertigungsmangel rückwirkend durch Ausfertigung und erneuter Bekanntmachung zu heilen.

Bekanntmachung

Die Stadt hat geprüft, dass die Abwägung und die Satzung vom 13.05.1991 weiterhin vollinhaltlich bestehen bleibt. Nach heutiger Rechtslage steht dem Bebauungsplan nichts entgegen.

Gemäß § 214 Absatz 4 sowie § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch wird hiermit durch die Stadt Wanzleben-Börde als Rechtsnachfolger der Gemeinde Hohendodeleben die genehmigte und ausgefertigte Satzung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“ erneut ortsüblich bekanntgemacht und **rückwirkend zum 15.10.2004 in Kraft gesetzt**. Der Bebauungsplan wurde am 09. November 2018 ausgefertigt.

Maßgebend ist die beschlossene Planfassung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung vom Mai 1991.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“ sowie die Begründung kann im Bauamt, Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Roßstraße 44, 39164 Stadt Wanzleben - Börde (Haus II), Zi. 202 während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit Begründung einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Dienstzeiten:

Mo. - Fr. 09:00 bis 12:00 Uhr
Di. 13:30 bis 18:00 Uhr
Do. 13:30 bis 15:00 Uhr
außerhalb nach Vereinbarung

Hinweis

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1, 2 Baugesetzbuch über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung, schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 Baugesetzbuch über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wird hingewiesen.

Zu beachten ist darüber hinaus, dass durch die rückwirkende Bekanntmachung der Fristablauf gemäß § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO nicht erneut in Gang gesetzt wird, wenn „die neuerliche Bekanntmachung des unveränderten Bebauungsplans lediglich einen etwaigen Ausfertigungsmangel heilen soll“.

Das Gleiche gilt für die Frist der Geltendmachung von Verfahrens-, Form- und Abwägungsfehlern gemäß § 215 Absatz 1 Baugesetzbuch, die ebenfalls nicht erneut in Gang gesetzt wird, wenn ein Bebauungsplan erneut bekannt gemacht wird.

Stadt Wanzleben - Börde, den 28.11.2018

Th. Kluge

Thomas Kluge
Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

Bebauungsplan „Pestalozziweg im Ortsteil Stadt Wanzleben gemäß § 13a i. V. m. § 13b BauGB

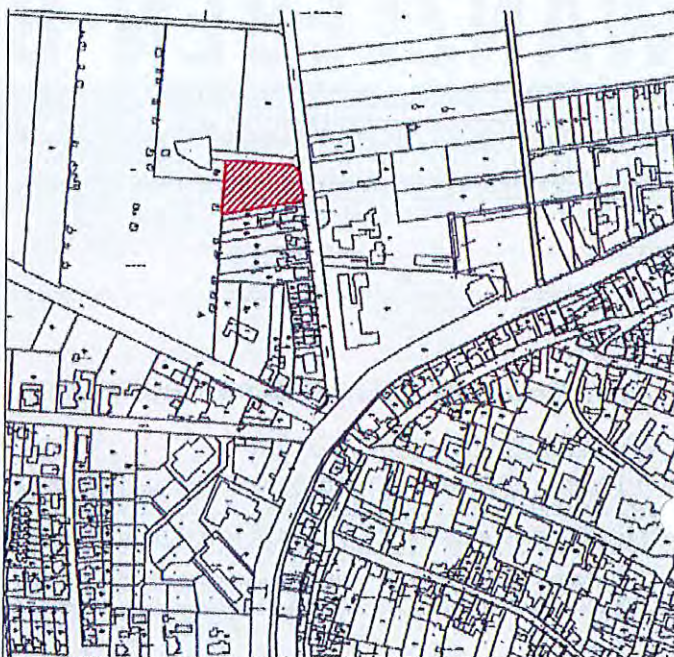
Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06. September 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pestalozziweg“ im OT Stadt Wanzleben in der Fassung vom August 2018 gemäß § 13a i. V. m. § 13b BauGB beschlossen (Gemarkung Wanzleben, Flur 7, Flurstück 143/6, 143/7).

Die Begründung wurde gebilligt und die Planunterlagen zur Auslegung bestimmt.

Für den Planbereich ist das Plankonzept vom August 2017 maßgebend.

Er ergibt sich aus dem abgebildeten Kartenausschnitt.

Lage im Ortsteil Stadt Wanzleben



Ziele und Zwecke der Planung

Zielstellung für den Bebauungsplan „Pestalozziweg“ ist die Nutzung des vorhandenen Grundstückes zum Bau eines Einfamilienhauses in 2-geschossiger Bauweise im Rahmen der weiteren Familienplanung. Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Bau eines Einfamilienhauses für diesen Standort geschaffen werden.

Er enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung (gemäß § 8 Abs. 1 BauGB).

Es soll eine zweckmäßige Bebauung unter Berücksichtigung der Belange der Erschließung (Verkehrerschließung und Einrichtungen der technischen Infrastruktur z.B. Trinkwasser, Abwasser, Oberflächenentwässerung, Elektrizität, Gas, Datenleistungen) gewährleistet werden. Grundlegendes Ziel ist die feinfühlige Integration der geplanten Bebauung in das vorliegende Umfeld des vorhandenen Quartiers.

Allgemein dient er der Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB.

Der Plan soll als Bebauungsplan nach § 13a i. V. m. § 13b BauGB aufgestellt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert, der die Übernahme der Kosten des Planverfahrens durch den Begünstigten regelt.

Nach der zum 01.01.2007 in Kraft getretenen Gesetzesänderung kann ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 1 entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

- durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- die Schutzgüter der FFH-Gebiete und Europäischen Vogelschutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.

Die maximal überbaubare Fläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO des Geltungsbereiches beträgt 918 m² und unterschreitet damit den Schwellenwert von 10.000 m² für Wohngebiete, die sich an eine zusammenhängende Ortsbebauung anschließen.

Das Plangebiet liegt nicht im FFH- oder Vogelschutzgebiet, es liegen also keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b vor.

Im beschleunigten Verfahren wird dem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen.

Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13(3) BauGB abgesehen. Die Umweltbelange sind, auch ohne separate Umweltprüfung, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu bearbeiten und in der Abwägung sachgerecht zu berücksichtigen.

Die Voraussetzungen für die Durchführung im Verfahren nach § 13a i. V. m. § 13b BauGB sind somit gegeben.

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung vom 06. Dezember 2018 bis zum 21. Januar 2019

im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Roßstraße 44, 39164 Stadt Wanzleben - Börde, Haus II, Zimmer 202 öffentlich aus.

PPA-MBBL
Der Rat der Gemeinde Hohendodeleben hat den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet I, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind die §§ 1 (3) u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.86.

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet gem. § 5 (1) und (2) BauGB
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
gem. § 8 (3)
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebskräfte sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsfacilitäten
Nicht zulässig:
- Großhandelsbetriebe
- Industriebetriebe
- Einzelhandelsbetriebe

2. Grundrasterische Festsetzungen
gem. BauGB § 9 (1) Nr. 25 ist im S-Plan festgesetzten Straßen und auf den ausgewiesenen Flächen eine Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen und mittelgroßen Sträuchern vorzunehmen. In 500 m Grundstücksfläche ist mindestens 1 standortgerechter Baum anzupflanzen und zu erhalten. Bei Unmöglichkeit sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Festsetzung des 1. Antrieches wird in der Festsetzung des 1. Antrieches festgesetzt.

3. Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung lt. BauGB § 17 (1)
- GE 0 I-II
- Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,5
- Geschossflächenzahl (GFZ) max. 2,4
- Baumassenzahl (BMZ) max. 10,0
Für die zu errichtenden Neubauten gelten folgende Maßhöhen gem. § 18 (1) BauGB festgelegt:
max. 7,50 m über Geländeoberkante

4. Nichterreichbarkeiten sind von der baulichen Nutzung, Aufbauten sowie Bewuchs und Einfriedung über 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

5. Bauvorschriften
Es sind gemeindefreie Gebäude mit max. 10 m und Grundfläche max. 15 m² zulässig. Gemeindefreie Gebäude für Produktionszwecke als Landdach errichtet werden, wenn der Standort im Richtungs- und Höhenbereich der Bebauungsplanung liegt. Die Bebauungsplanung ist mit der Bebauungsplanung der Gemeinde Hohendodeleben abzustimmen. Die Bebauungsplanung ist mit der Bebauungsplanung der Gemeinde Hohendodeleben abzustimmen. Die Bebauungsplanung ist mit der Bebauungsplanung der Gemeinde Hohendodeleben abzustimmen.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hohendodeleben hat in seiner Sitzung am 27.05.91 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Hohendodeleben, den 27.05.91
Bürgermeister

Auslegungsbeschluss
1. Der Inhalt des Bebauungsplanes (sachl. Begründung) wurde am 27.05.91 im Hauptausweis der Gemeinde im Rahmen der vorgesehenen Bürgerbeteiligung ausgestellt.
2. Die öffentliche Beteiligung des Entwurfs erfolgte am 27.05.91 im öffentlichen Raum der Gemeinde Hohendodeleben.
3. Der Entwurf der Begründung ist am 27.05.91 bis 27.05.91 im BauGB in der Gemeinde Hohendodeleben ausgestellt.
4. Der Rat der Gemeinde Hohendodeleben hat am 27.05.91 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes beschlossen.
Hohendodeleben, den 27.05.91
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hohendodeleben hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Sachlagen und Änderungen in seiner Sitzung am 27.05.91 mit Beschluss Nr. 27-10/91 als Satzung beschlossen und die Begründung zugestimmt (§ 3 (2) BauGB).
Hohendodeleben, den 27.05.91
Bürgermeister

Anzeige des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Magdeburg am 27.05.91 gem. § 11 (1) BauGB zur Genehmigung eingereicht worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist von der Bezirksregierung Magdeburg innerhalb von 3 Monaten nach Eingang nicht geltend gemacht worden.
Magdeburg, den 27.05.91
Baubezirk

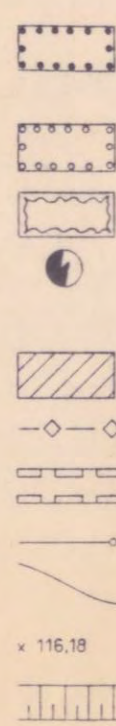
Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist nach dem Verfahren gem. § 12 BauGB am 27.05.2004 in Kraft getreten.
Als dieses Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 12 (1) BauGB in Kraft.
In den Bebauungsplan sind die Änderungen, die während der öffentlichen Beteiligung in der Bebauungsplanung nicht genommen wurden.
Hohendodeleben, den 27.05.2004
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).
Hohendodeleben, den 27.05.2004
Bürgermeister

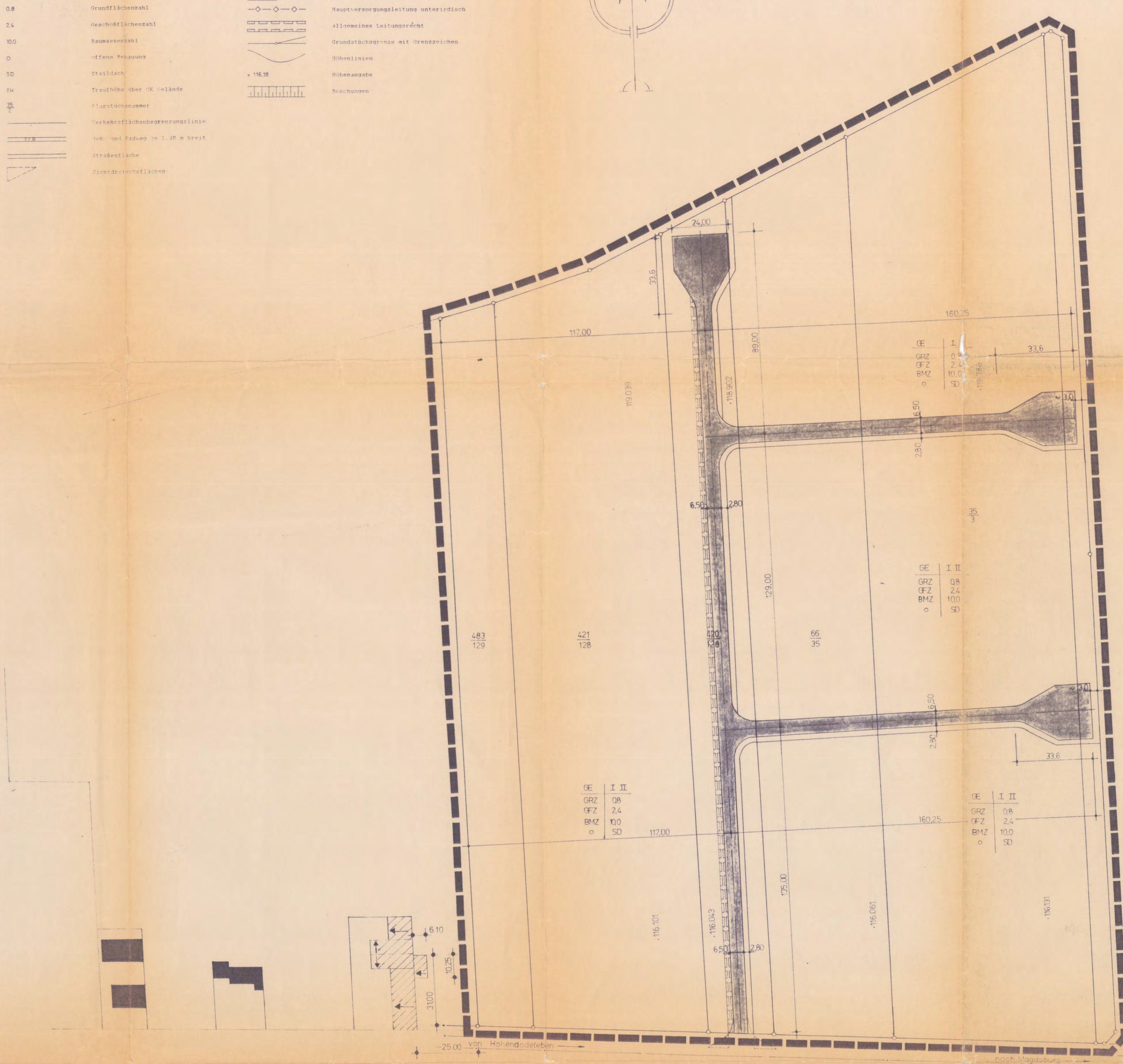
Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).
Hohendodeleben, den 27.05.2004
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
----- Baugrenze gem. § 23 (3) BauGB, Gebäude und Gebäudeanteile dürfen diese Linie nicht überschreiten
----- Baulinie, auf ihr muß gebaut werden
GE Gewerbegebiet
I-II ein- bis zweigeschossige Bebauung, bis zwei Vollgeschosse
0,8 Grundflächenzahl
2,4 Geschossflächenzahl
10,0 Baumassenzahl
0 offene Bebauung
50 Stalldach
7,5 Traufhöhe über OK Gelände
Flurstücksnummer
Verkehrsflächenbegrenzungslinie
Trenn- und Fahrbahn je 1,20 m breit
Straßenfläche
Grundstücksflächen



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
Regenrückhaltebecken
Trafostation
vorhandene Bebauung
Hauptversorgungsleitung unterirdisch
allgemeines Leitungsnetz
Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen
Höhenlinien
Höhenangabe
Bezeichnungen



Ausfertigung
Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“ dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates Hohendodeleben am 13.05.1991 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.
Der Bebauungsplan wird gemäß § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch ausfertigt.
Stadt Wanzeleben-Börde,
Kluge
Bürgermeister

Bekanntmachung
Gemäß § 214 Absatz 4 sowie § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch wurde der genehmigte und ausfertigte Bebauungsplan am 28.11.2018 im Amtsblatt der Einheitsgemeinde der Stadt Wanzeleben-Börde bekannt gemacht und rückwirkend zum 15.10.2004 in Kraft gesetzt.
Stadt Wanzeleben-Börde,
Kluge
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GILT:

- DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253)
- DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAU NVO), IN DER NEU FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132)

AUSARBEITUNG

MITTELDEUTSCHE ARCHITEKTEN- UND INGENIEUR GmbH
MAGDEBURG

PLANUNGSBÜRO ANHALTSTR.
ANHALTSTRASSE 14
3010 MAGDEBURG
TEL. 35 144

VERFASSTER: BAUING. R. RIXINGER

UMGEBUNG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE

HOHENDODELEBEN

KREIS WANZLEBEN
LAND SACHSEN ANHALT

MASZSTAB 1:1000