

1. Änderung des Bebauungsplanes "Darrplan II" Wanzleben

SATZUNG

der Stadt Wanzleben-Börde
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes
"Darrplan II" Wanzleben

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 02.02.2012 entspr. §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Darrplan II" Wanzleben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A – Planzeichnung
Maßstab 1:1000
Zeichenfestsetzungen nach PlanV 90

Teil B – Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Stadt Wanzleben-Börde, 14.02.2012

gez. P. Hort (L.S.)
Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Beschlüsse

- Der Stadtrat hat am 29.09.2011 den Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der B-Plan wird im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Desweilen wurde beschlossen, dass Anregungen nur zur 1. Änderung des B-Planes vorgebracht werden können.
- Der Stadtrat hat am 02.02.2012 die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.
- Der Stadtrat hat am 02.02.2012 die 1. Änderung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Stadt Wanzleben-Börde, 14.02.2012

gez. P. Hort (L.S.)
Die Bürgermeisterin

VERFAHREN

- Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung hat in der Zeit von 25.10.2011 bis 29.11.2011 während folgender Zeiten:
Dienstag 9.00 bis 12.00 und 13.30 bis 18.00 Uhr
Donnerstag 9.00 bis 12.00 und 13.30 bis 15.00 Uhr
Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr
gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich im Baumt der Stadt Wanzleben-Börde ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zur 1. Änderung des B-Planes vorgebracht werden können und dass Anregungen, die nicht die 1. Änderung des B-Planes betreffen, in diesem Bauleitverfahren nicht berücksichtigt werden, am 17.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Wanzleben-Börde, 14.02.2012

gez. P. Hort (L.S.)
Die Bürgermeisterin

- Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom 07.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung aufgefordert. Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB benachrichtigt.

Stadt Wanzleben-Börde, 14.02.2012

gez. P. Hort (L.S.)
Die Bürgermeisterin

- Die Satzung der beschlossenen 1. Änderung des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Dezember 2011 wird ausgefertigt.

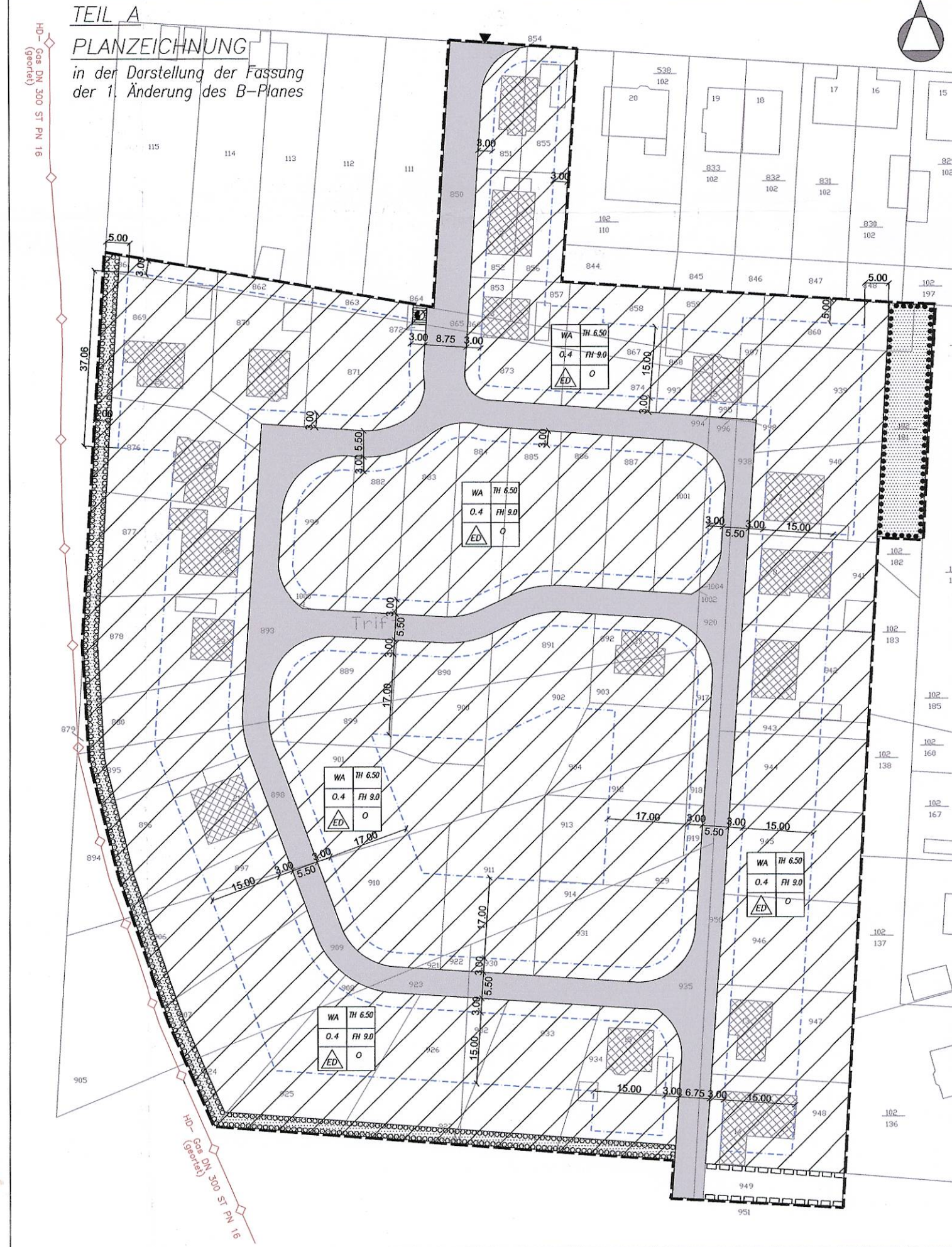
Stadt Wanzleben-Börde, 14.02.2012

gez. P. Hort (L.S.)
Die Bürgermeisterin

- Der Satzungsbeschluss und die 1. Änderung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Auslegung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehler und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.02.2012 in Kraft getreten.

Stadt Wanzleben-Börde, 24.02.2012

gez. P. Hort (L.S.)
Die Bürgermeisterin



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt

Gemeinde: Wanzleben-Börde
Gemarkung: Wanzleben
Flur: 7
Maßstab: 1:1000
Stand der Unterlagen: 30.06.2011

PRÄAMBEL

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), Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der aktuellen Fassung, Planzeichenverordnung (PlanZV90) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes in der aktuellen Fassung.

Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.
Stadt Wanzleben-Börde, 24.02.2012

gez. P. Hort (L.S.)
Die Bürgermeisterin

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN IN DER PLANZEICHNUNG

Planzeichenfestsetzung zur 1. Änderung des B-Planes

- Pkt. 2. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

FH Firsthöhe 9.00m
TH Traufhöhe 6.50m

- Pkt. 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
UND ABFALLENTSORGUNG
(§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Zweckbestimmung
Elektrizität

- Pkt. 7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Nutzungsschablone

2 Traufhöhe
4 Firsthöhe

INFORMELLER CHARAKTER

vorhandene Wohnhäuser

Planzeichenfestsetzung entsprechend rechtskräftigem B-Plan vom 02.06.2000 die weiter gilt:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16-21 BauNVO)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22-23 BauNVO)
offene Bauweise (§22 BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.4 u.11 und Abs. 6 BauGB)
Strassenverkehrsflächen
Ein- und Ausfahrt
- PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT/GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15, 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
private Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Bestandteil der 1. Änderung des B-Planes

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen für Ver- u. Entsorgung (§9 Abs.1 Nr. 21 und 6 BauGB)

Nutzungsschablone

1 Art der baul. Nutzung
3 GRZ
5 Bauweise
6 Bauweise

8. INFORMELLER CHARAKTER

vorh. Gasleitung (außerhalb des Geltungsbereiches)
derzeitige Flurstücksgrenzen
Bemaßung 18.0m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

Textliche Festsetzung zur 1. Änderung des B-Planes

1. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG – §9(1) NR.1BauGB

Für die max. Firsthöhe – FH=9,0m und die max. Traufhöhe – TH=6,50m, wird der Bezugspunkt die Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie als Höchstmaß festgesetzt.

Textliche Festsetzungen entsprechend rechtskräftigem B-Plan vom 02.06.2000 die weiter gelten:

2. ODERFLÄCHENWASSER – §9 (1) 14 BauGB

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten, zu verwerten bzw. zu versickern.

3. GRÜNORDNUNG

Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

3.1 PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Bepflanzung

nach §9 (1) 15, 20 und 25 BauGB i.V. mit §8a BNatSchG

– Je angefangener 100m² bebauter oder versiegelter Grundstücksfläche ist mindestens ein mittelkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

nach §9 (1) 25a BauGB i.V. mit §8a BNatSchG

– Schutzpflanzungen zur offenen Landschaft an der westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes als 3,00 m breite standortgerechte Feldhecke mit einem Anteil von mindestens 50% heimischen Gehölzen.

nach §9 (1) 25b BauGB i.V. mit §8a BNatSchG

– Die Baumreihe östlich der Plangebietsgrenze ist zu erhalten.

Parkflächen innerhalb der privaten Grundstücke

nach §9 (1) 4 und 11 BauGB i.V. mit §8a BNatSchG

– Parkflächen sind mit einem wasser- und luftdurchlässigen Material mit einem Abflußwert von mindestens 0,6 auszuführen (Rasengittersteine, Rasenwaben, Schotterrasen und anderes wasserundurchlässiges Pflaster).

3.2 PFLANZBESTIMMUNGEN

nach §9 (1) 25a BauGB i.V. mit §8a BNatSchG

– Für alle festgesetzten Pflanzungen sind standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.
Alle Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

– Für alle Baumpflanzungen ist Baumschulware zu verwenden:

* die großkronigen Laubbaumarten mit mind. 14–16 cm Stammumfang
* bei kleinkronigen Laubbaumarten mit mind. 12–14 cm Stammumfang

3.3 VORSCHLAG GEHÖLZVERWENDUNGEN

a) einheimische Baumarten

–Feldahorn
–Hainbuche
–Vogelkirsche
–Eberesche

alte Obstsorten

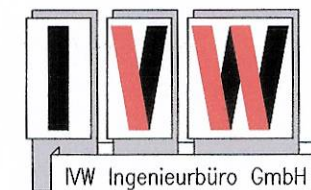
* Apfel
–Kaiser Wilhelm
–Rote Sternrenette
–Jacob Lebel
–Boskoop

b) einheimische Straucharten

–Haselnuß
–Hartriegel
–gern. Schneeball
–Hundrose
–Weißdorn
–Alpenjohannesbeere
–Schwarzer Holunder

* Birne
–Köstliche von Charnaux
–Gellerts Butterbirne
–Gute Graue

IW Ingenieurbüro für Verkehrs- und
Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg



Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@iw-gmbh.eu

Vorhaben

Wohngebiet Darrplan II
Wanzleben-Börde

Reg.Nr.: 2211020

Darstellung

Bebauungsplan
- Genehmigungsfassung -

gemessen	
kartiert	
gezeichnet	
geprüft	
bearbeitet	Dezember 2011 Fr. Müller
gezeichnet	Dezember 2011 Fr. Kirchhoff
geprüft	Dezember 2011 Fr. R.Müller
Maßstab	1:1000 Blatt-Nr. 1

V:\2211020\BLP\1_GL\CAD\DWG\HP\BPlan2211020Darrplan II_Genehmigungsfassung.dwg

V:\2211020\BLP\1_GL\CAD\PLT\BPlan2211020Darrplan II_GenehmigungsfassungAbschrift.plt