

Bekanntmachung der Stadt Wanzleben

Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan "Okendorfer Weg / Burgblick", 1. BA der Stadt Wanzleben

Die von dem Stadtrat der Stadt Wanzleben am 23.11.95 beschlossene o.g. Satzung (Beschluß Nr. SRS /23.11.95/05 E) einschließlich 1. Änderung vom 25.04.1996 (Beschluß Nr. SRS 25.04.96 / 04) wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Datum vom 20.05.1996 unter Az. 25.33-21100 genehmigt.

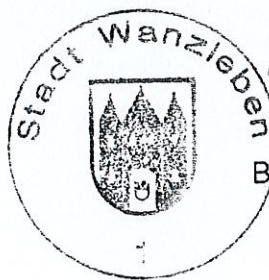
Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Die Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.

Jedermann kann die Satzung in der Stadtverwaltung Wanzleben, Haus II, Zimmer 101 während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben 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.

Wanzleben, den 28.05.1996



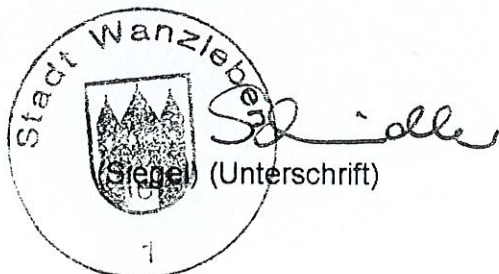
Schindler
Schindler
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerk:

Ausgehängt ab: 03.06.96

Abzunehmen am: 17.06.96

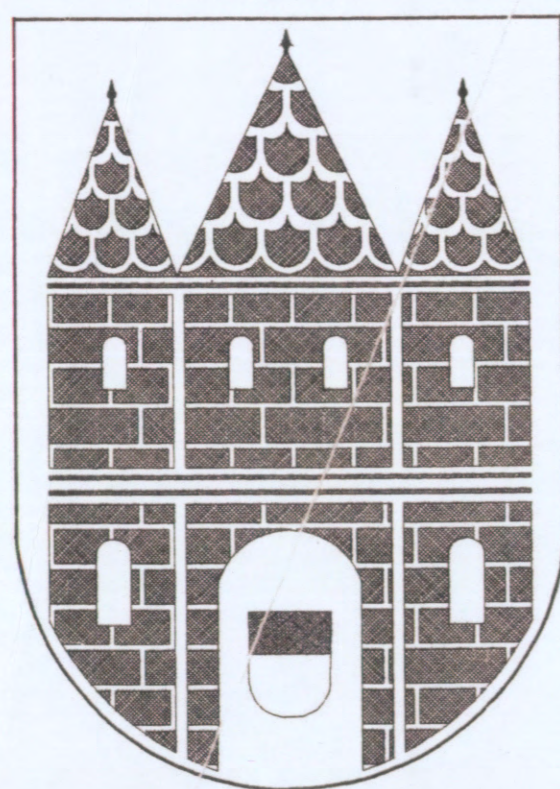
Abgenommen am: 18.06.96



(Siegel) (Unterschrift)



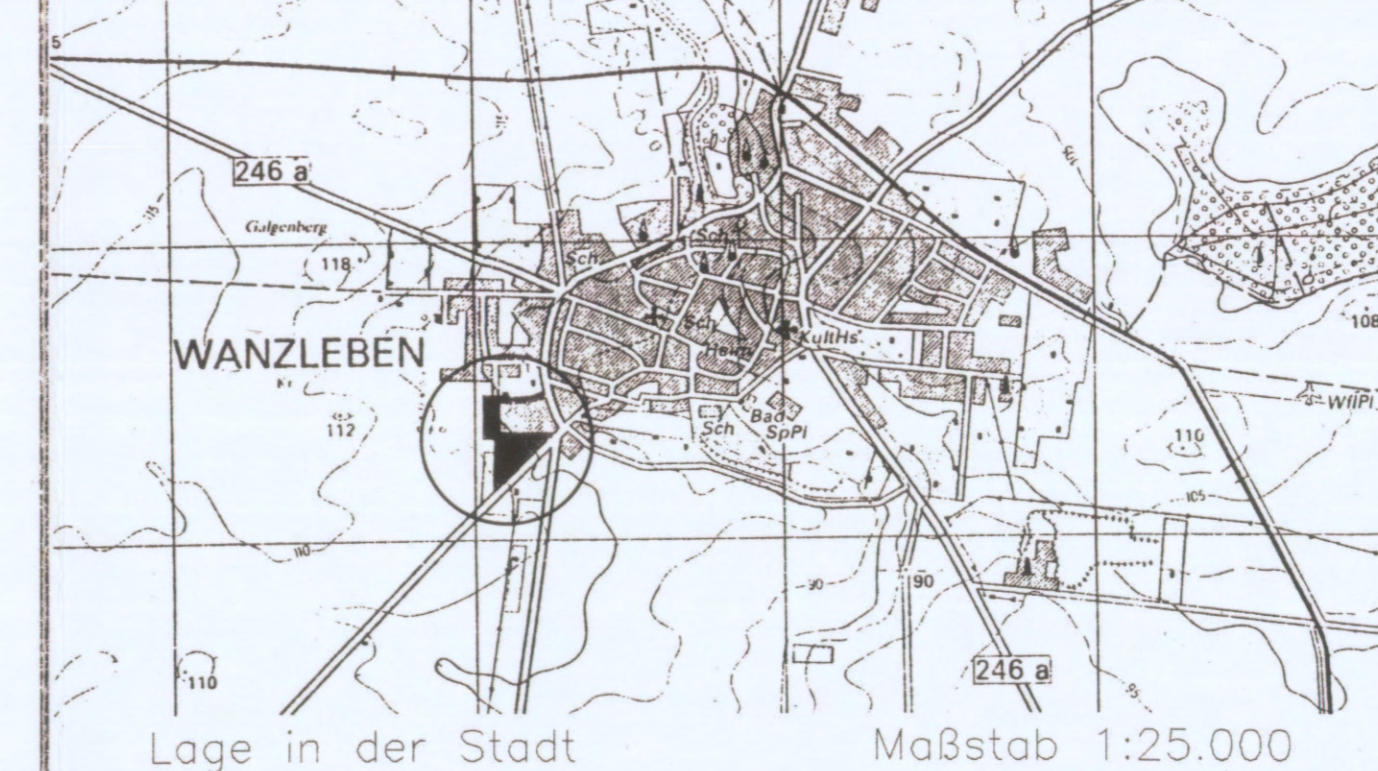
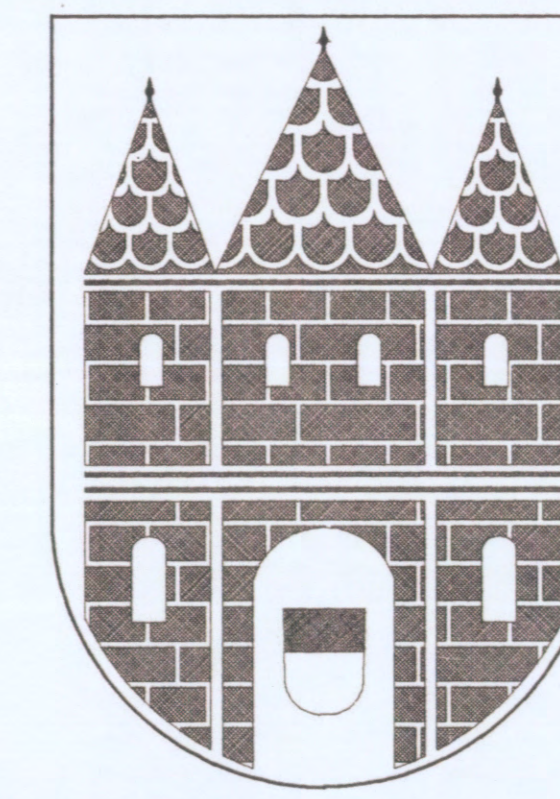
(Siegel) (Unterschrift)



ENTWURF BEBAUUNGSPLAN

STADT WANZLEBEN

"OKENDORFER WEG / BURGBLICK" I. BA



BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(1) Allgemeines Wohngebiet (WA)
Zulässig sind nur Wohngebäude.
(2) Grundflächenzahl GRZ 0,4
(3) Zahl der Vollgeschosse I
(4) Höhe der baulichen Anlage
Als Bezugspunkt gilt das Niveau der öffentlichen Erschließungsstraße.
Höhen über Bezugspunkt:
Oberkante Erdgeschosslaufbänke - max. 0,60 m
Firsthöhe - min. 6,00, max. 9,00 m
(5) Nr. 1, § 17 (1), § 19 BauNVO
(6) Nr. 2, § 20 BauNVO
(7) Nr. 2, § 18 BauNVO
- BAUWEISE**
(1) offene Bauweise
Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(2) Überbaubarkeit der Grundstücke
Im Bebauungsplan sind Baugrenzen vorgesehen. Eine Anordnung von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen ist nicht zulässig.
(3) Nr. 1, § 4 BauGB
(4) Nr. 9 BauGB
Stellplätze und Garagen sind auf dem Grundstück herzustellen und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.
- NEBENANLAGEN**
Stellplätze und Garagen sind auf dem Grundstück herzustellen und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.
(5) Nr. 1, § 4 BauGB
- BESONDERER NUTZUNGSZWECK**
Als Vorgärten gelten grundsätzlich alle Flächen zwischen Baugrenze und der Begrenzungslinie der Straßenverkehrsflächen. Diese Vorgärten sind, mit Ausnahme von genehmigten Zu- und Abfahrten, gärtnerisch auszugestalten.
(6) Nr. 1, § 4 BauGB
- FREIZEITHALTENDE FLÄCHEN**
Im Bereich der Wohnzone und des Wandhammers ist auf den Grundstücken eine Freizeithaltezone von 1,0 m festgesetzt. In der Zone, Hecken u.a. Einbauten nicht zulässig sind. Zugelassen sind Rasen und Befestigung für Einfahrten und Stellplätze auf dem Grundstück.
(7) Nr. 1, § 11 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN**
Die Anliegerstraße wird mit 6,0 m Breite bemessen. Die befahrenen Anliegerwege (Weg 1 und 2) bleiben in der Flurstücksbreite. Die Erschließung der Süd-Dreiecksfläche ist über einen privaten befahrbaren Anliegerweg (Weg 3) sicherzustellen.
(8) Nr. 1, § 12 BauGB
- VERSORGUNGSFLÄCHEN**
Die Versorgung mit Fernwärme ist durch die Festsetzung von Flächen am nördlichen Rand des Reilplatzes sowie im Straßenraum für die Leitungsverlegung gesichert.
(9) Nr. 1, § 15 BauGB
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**
Die tatsächlich nicht überbaute Grundstücksfläche abzüglich der Flächen für Zuwege sind als Garten- und Grünfläche anzulegen und zu erhalten.
(10) Nr. 1, § 24 BauGB
- SCHUTZFLÄCHEN**
An der Grenze zur L 50 wird eine 10 m breite Fläche auf den privaten Grundstücken für den Erhalt, das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
(11) Nr. 24 BauGB
- PFLANZGEBOTE/-ERHALTUNGSGEBOTE**
(1) Die Schutzpflanzung an der L 50 ist folgendermaßen zu bepflanzen:
2 Reihen standortgerechte Laubbäume und Sträucher, Bäume im Abstand von 10 m, Sträucher von 1,0 m. Zu Pflanz sind einheimische Laubbäume wie Linde, Eiche, Esche, Eberesche, Buche, Ahorn, Apfel, Walnuss u.a.
(2) Die Grundstücksflächen sollen eine 25%-ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum=20,0 m², 1 Strauch=5,0 m²).
Mindestens ein Baum ist in der Vorgartenfläche zu pflanzen.
Zu pflanzen sind einheimische Laubgehölze, max. Höhe 4,0 m.
Vorhandene gesunde Bäume und Sträucher sind nach Möglichkeit zu erhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- FASSADENGESTALTUNG**
Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Fassaden- und Dachgestaltung Bedingung.
(1) Nr. 1, § 12 BauOlsa
- DACHGESTALTUNG**
(1) Dachform als Sattel-, Walmdach oder Krüppelwalmdach
(2) Dachneigung 20° bis 45°
(3) Zulässig sind Dachziegel oder Betonsteinplatten.
(1) Nr. 1, § 12 BauOlsa
- GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN**
Stellplätze, Zufahrten und Stauraum sind wasserdurchlässig zu befestigen.
(1) Nr. 2, § 12 BauOlsa
- EINFRIEDUNGEN**
Massive Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Von Hecken abgesehen dürfen im Vorgartenbereich Einfriedungen nicht als geschlossene Wände ausgebildet werden und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
(1) Nr. 1, § 12 BauOlsa

PLANZEICHNUNG



NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GFZ	-
Bauweise	Dachform

WA	I
0,4	-
○	SD/WD

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 14.12.94 in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am 24.03.95 in Wanzleben amtlich bekanntgemacht.

Stadt Wanzleben, den: 21.12.1995
Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 14.06.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Wanzleben, den: 21.12.1995
Bürgermeister

- Die Stadträte haben den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text am 23.11.95 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit diesem Bescheid gebilligt.

Stadt Wanzleben, den: 21.12.1995
Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Dipl.-Ing. W. Marschner
Öffentlich best. Vermessungsamt
Agnetenstraße 10
39106 Magdeburg
Tel.: 0391 / 5 94 17-0
Fax: 0391 / 5 41 95 40
Vermessungsstelle

Magdeburg, den: 20.12.1995
Unterschrift

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.06.95 bis 19.07.95 während der Dienststunden im Bauplanungsamt der Stadt Wanzleben nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.06.95 amtlich bekanntgemacht worden.

Stadt Wanzleben, den: 21.12.1995
Bürgermeister

- Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 22.05.96 AZ: 25.32.2000 erteilt.

Stadt Wanzleben, den: 22.05.1996
Bürgermeister

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 4 BauGB am 14.06.95 beteiligt.

Stadt Wanzleben, den: 21.12.1995
Bürgermeister

- Die Stadträte der Stadt Wanzleben haben am 23.11.95 die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und auch die während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken geprüft und darüber beschlossen. Das Ergebnis ist den Beteiligten mitgeteilt worden.

Stadt Wanzleben, den: 21.12.1995
Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Wanzleben, den: 22.05.1996
Bürgermeister

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
mit Auflegen Maßnahmen-Einweisung
Magdeburg, den: 22.05.1996
Im Auftrag

- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan 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 am 24.06.1996 in Wanzleben ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Bekanntmachung in Kraft getreten.
Stadt Wanzleben, den: 24.06.1996

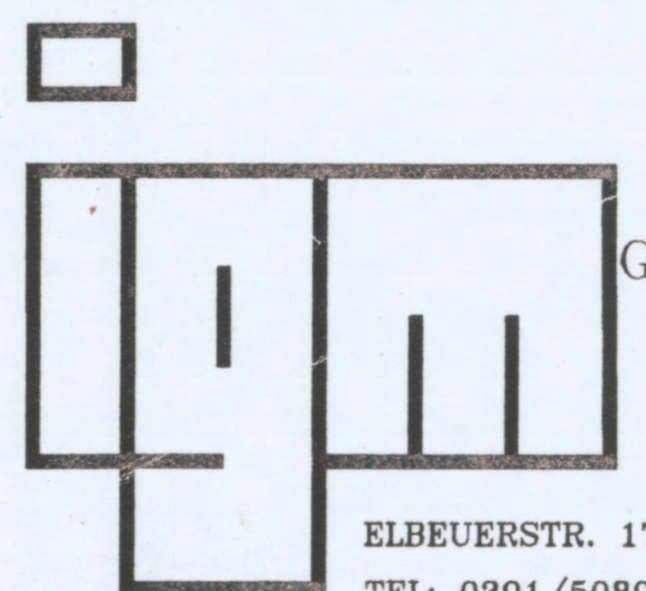
Stadt Wanzleben, den: 24.06.1996
Bürgermeister

PLANZEICHEN

- PlanV 90 -

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(1) Nr. 1, § 1 BauGB
(2) Nr. 2, § 1 BauGB
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(3) Nr. 1, § 2 BauGB
(4) Nr. 1, § 2 BauGB
(5) Nr. 1, § 2 BauGB
(6) Nr. 1, § 2 BauGB
(7) Nr. 1, § 2 BauGB
(8) Nr. 1, § 2 BauGB
(9) Nr. 1, § 2 BauGB
(10) Nr. 1, § 2 BauGB
(11) Nr. 1, § 2 BauGB
(12) Nr. 1, § 2 BauGB
(13) Nr. 1, § 2 BauGB
(14) Nr. 1, § 2 BauGB
(15) Nr. 1, § 2 BauGB
(16) Nr. 1, § 2 BauGB
(17) Nr. 1, § 2 BauGB
(18) Nr. 1, § 2 BauGB
(19) Nr. 1, § 2 BauGB
(20) Nr. 1, § 2 BauGB
(21) Nr. 1, § 2 BauGB
(22) Nr. 1, § 2 BauGB
(23) Nr. 1, § 2 BauGB
(24) Nr. 1, § 2 BauGB
(25) Nr. 1, § 2 BauGB
(26) Nr. 1, § 2 BauGB
(27) Nr. 1, § 2 BauGB
(28) Nr. 1, § 2 BauGB
(29) Nr. 1, § 2 BauGB
(30) Nr. 1, § 2 BauGB
(31) Nr. 1, § 2 BauGB
(32) Nr. 1, § 2 BauGB
(33) Nr. 1, § 2 BauGB
(34) Nr. 1, § 2 BauGB
(35) Nr. 1, § 2 BauGB
(36) Nr. 1, § 2 BauGB
(37) Nr. 1, § 2 BauGB
(38) Nr. 1, § 2 BauGB
(39) Nr. 1, § 2 BauGB
(40) Nr. 1, § 2 BauGB
(41) Nr. 1, § 2 BauGB
(42) Nr. 1, § 2 BauGB
(43) Nr. 1, § 2 BauGB
(44) Nr. 1, § 2 BauGB
(45) Nr. 1, § 2 BauGB
(46) Nr. 1, § 2 BauGB
(47) Nr. 1, § 2 BauGB
(48) Nr. 1, § 2 BauGB
(49) Nr. 1, § 2 BauGB
(50) Nr. 1, § 2 BauGB
(51) Nr. 1, § 2 BauGB
(52) Nr. 1, § 2 BauGB
(53) Nr. 1, § 2 BauGB
(54) Nr. 1, § 2 BauGB
(55) Nr. 1, § 2 BauGB
(56) Nr. 1, § 2 BauGB
(57) Nr. 1, § 2 BauGB
(58) Nr. 1, § 2 BauGB
(59) Nr. 1, § 2 BauGB
(60) Nr. 1, § 2 BauGB
(61) Nr. 1, § 2 BauGB
(62) Nr. 1, § 2 BauGB
(63) Nr. 1, § 2 BauGB
(64) Nr. 1, § 2 BauGB
(65) Nr. 1, § 2 BauGB
(66) Nr. 1, § 2 BauGB
(67) Nr. 1, § 2 BauGB
(68) Nr. 1, § 2 BauGB
(69) Nr. 1, § 2 BauGB
(70) Nr. 1, § 2 BauGB
(71) Nr. 1, § 2 BauGB
(72) Nr. 1, § 2 BauGB
(73) Nr. 1, § 2 BauGB
(74) Nr. 1, § 2 BauGB
(75) Nr. 1, § 2 BauGB
(76) Nr. 1, § 2 BauGB
(77) Nr. 1, § 2 BauGB
(78) Nr. 1, § 2 BauGB
(79) Nr. 1, § 2 BauGB
(80) Nr. 1, § 2 BauGB
(81) Nr. 1, § 2 BauGB
(82) Nr. 1, § 2 BauGB
(83) Nr. 1, § 2 BauGB
(84) Nr. 1, § 2 BauGB
(85) Nr. 1, § 2 BauGB
(86) Nr. 1, § 2 BauGB
(87) Nr. 1, § 2 BauGB
(88) Nr. 1, § 2 BauGB
(89) Nr. 1, § 2 BauGB
(90) Nr. 1, § 2 BauGB
(91) Nr. 1, § 2 BauGB
(92) Nr. 1, § 2 BauGB
(93) Nr. 1, § 2 BauGB
(94) Nr. 1, § 2 BauGB
(95) Nr. 1, § 2 BauGB
(96) Nr. 1, § 2 BauGB
(97) Nr. 1, § 2 BauGB
(98) Nr. 1, § 2 BauGB
(99) Nr. 1, § 2 BauGB
(100) Nr. 1, § 2 BauGB

DER ENTWURFVERFASSER



ELBEUERSTR. 17, 39126 MAGDEBURG
TEL: 0391/508970 FAX: 0391/5089799

Datum November 1995 Maßstab 1:1.000