SATZUNG

der Stadt Wanzleben-Börde über den Bebauungsplan "Mischgebiet südlich der Kleingartenanlage Springbrunnen" in Wanzleben

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches, in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Wanzleben-Börde vom 05.03.2020 gemäß §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan "Mischgebiet südlich der Kleingartenanlage Springbrunnen", bestehend aus der Planzeichnung

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1000 Zeichenfestsetzungen nach PlanZV

Teil B - Text Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Stadt Wanzleben-Börde, 09.03.2020

gez. Th. Kluge (L.S.) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Beschlüsse

. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Wanzleben-Börde hat gem. §2 Abs.1 BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am 07.11.2019 den Beschluss zu der Aufstellung des B-Planes "Mischgebiet südlich der Kleingartenanlage Springbrunnen" der Stadt Wanzleben-Börde gefasst.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht, am 27.11.2019 im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde.

Ausleaunasbeschluss

Der Stadtrat Wanzleben-Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.11.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zur Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Des Weiteren wurde beschlossen, dass das Verfahren nach §13a BauGB

Der Stadtrat Wanzleben-Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.2020 die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung

Das Ergebnis ist gemäß §3 Abs.2 BauGB mitgeteilt worden.

Der Stadtrat Wanzleben-Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.2020 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Stadt Wanzleben-Börde, 09.03.2020

gez. Th. Kluge (L.S.) Bürgermeister

VERFAHREN

1. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom **05.12.2019** bis einschließlich **15.01.2020** gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich im Bauamt der Stadt Wanzleben-Börde ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Ausleaunasfrist von iedermann zum Bebauunaspan vorgebracht werden können, am 27.11.2019 im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde bekannt

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt werden.

Stadt Wanzleben-Börde, 09.03.2020

gez. Th. Kluge (L.S.) Bürgermeister

2. Behördenbeteiliauna

Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung aufgefordert.

Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB

Stadt Wanzleben-Börde, 09.03,2020

gez. Th. Kluge (L.S.) Bürgermeister

3. Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom Jan. 2020 wird ausgefertigt.

Stadt Wanzleben-Börde, 09.03.2020

gez. Th. Kluge (L.S.)

4. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Mischgebiet südlich der Kleingartenanlage Springbrunnen" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von iedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Wanzleben-Börde am 25.03.2020 bekannt gemacht worden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie der in Kraft getretene Bebauungsplan ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt werden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüche (§44 Abs.3 S.1 Bau0B) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 25.03.2020 in Kraft getrete

Stadt Wanzleben-Börde, 31.03.2020

* Korrekhur estalot automal geainderko Vero Ffenteiahung

5. Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften § 215 BauGB

Eine nach §214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Stadt Wanzleben-Börde

Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN

"Mischgebiet südlich der Kleingartenanlage Springbrunnen" der Stadt Wanzleben-Börde

Auszug aus Topographischer Karte Übersichtsplan

Wanzleben

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen

in der aktuellen Fassung

Planzeichenverordnung PlanZV

Planinhaltes in der aktuellen Fassung.

Kartengrundlage: Auszug aus Topographischer Karte M 1:10.000

[TK10/08/2013] © LVermGeo LSA(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18/1-6022672/2011

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des Baugesetz-

buches (BauGB) in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über

die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der aktuellen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

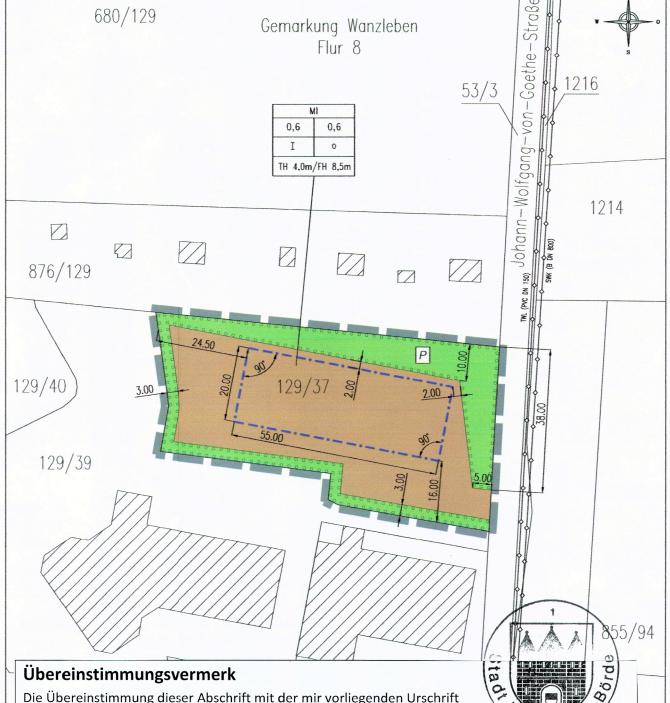
M 1:10000

PLANZEICHNUNG TEIL A

wird hiermit beglaubigt.

Stadt Wanzleben - Börde, den ...15.04. 2020

M 1:1000



Kluge

Bürgermeister

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)

Mischgebiet (§6 BauNVO)

. Maß der baulichen Nutzuna (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzuna Grundflächenzahl Geschoßflächenzah Zahl der Vollgeschosse Bauweise Traufhöhe / Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (gem. §22 BauNVO)

. Hauptversorgungs— und Hauptwasserableitungen (§9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6 BauGB)

Hinweis: Die Leitungen sind aus den analogen Plänen von TAV Börde übertragen worden.

→ TWL Trinkwasserleitung → SWK Schmutzwasserkanal

5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz. zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs.6 BauGB)

[°°°°°] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

'. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des B-Planes (§9 Abs.7 BauGB)

8. Informeller Charakter



vorhandene Bebauung

Flurstücks- 35.00 Bemaßung

Kartengrundlage:

Auszug aus Liegenschaftskarte Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (NAS-Daten aus dem ALKIS vom 05.06.2019, B22-6013095/19)

Stand der Unterlagen: Juni 2019 Gemeinde: Wanzleben-Börde, Stadt Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Wanzleben, Stadt Flur: 8 Flurstück: 129/37

andesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Vervielfältigung erteilt durch: Vervielfältigung erteilt durch Herausgeber am 16.03.2010 Genehmigungsnummer:

Aktenzeichen: A18/1-6022672/2011

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- 1.1. Gemäß §1 Abs.5 und Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Mischgebiet
- Tankstellen und Vergnügungsstätten weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig sind. 1.2. Als unterer Bezugspunkt für Höhenangaben wird die Oberkante der an das Baugrundsück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie der Straße "Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße"

Als oberer Bezugspunkt der Höhe wird der oberste Firstabschluss bzw. die oberste Attika des Gebäudes festgesetzt.

Oberflächenwasser – §9 Abs.4 BauGB in Verbindung §55 WHG

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist auf dem Bauarundstück zu versickern bzw. zu verwerten.

Grünordnung

- 3.1. Private Grundstücksflächen
- 3.1.1. Bepflanzung §9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Auf dem Baugrundstück im Geltungsbereich B-Plan ist pro angefangene 250m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Bei der Ermittlung der anzupflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume einzurechnen. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. 3.1.2. An den Grenzen des Plangebietes ist, entspr. der Planzeichnung Teil A gekennzeichneten

Flächen, eine standortgerechte Strauchhecke zu pflanzen. Die in der festgesetzten Fläche vorhandenen Sträucher sind nach Möglichkeit

3.2. Pflanzbestimmungen – §9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Für alle festgesetzten Pflanzungen unter Punkt 3.1.1. und 3.1.2 sind standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden. Alle Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

Für alle Pflanzungen sind folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut zu erfüllen: Bäume: * hochstämmige mittelkronige Laubbaumarten mit mind. 14–16cm Stammumfang

* hochstämmige Obstbäume mit mind. 12-14cm Stammumfang Sträucher: * mind. 60-100cm Höhe

3.3. Vorschlag Gehölzverwendungen

a) einheimische Laubbaumarten Obstbäume/alte Obstsorten -Feldahorn * Apfel * Birne -Hainbuche

-Kaiser Wilhelm -Köstliche von Charneux -Rote Sternrenette -Gellerts Butterbirne

b) einheimische Straucharte -Schwarzer Holunder -Roter Hartriegel -Einariffeliaer Weißdorn

3.4. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Zum Schutz brütender und aufziehender Vögel ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Dementsprechend dürfen Gehölzfällungen nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen hiervon sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmer

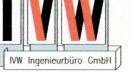
Hinweise zum Denkmalschutz

Vogelkirsche

Im Plangebiet befindet sich ein archäologisches Denkmal.

Gemäß § 14 Abs. 2 DenkSchG LSA bedarf es bei Erdarbeiten auf archäologischen Denkmalen der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Börde. Die Erdarbeiten sind rechtzeitig durch den Bauherren anzuzeigen.

Wasserwirtschaftsplanung GmbH Calbische Straße 17 39122 Magdeburg



Telefon 0391-4060300

Telefax 0391-4060400

Bebauungsplan "Mischgebiet südlich der Kleingartenanlage Springbrunnen" Januar 2020 Fr. Müller Darstelluna Satzund Januar 2020 Fr. R.Müller

Maßstab 1:1000 Blatt Nr.

V:\2219006\BLP\1_GL\CAD\DWG\HP\BP2219006Wanzleben_Ml_Satzung.dwg