

**PLANTEIL A - PLANZEICHEN UND PLANERKLÄRUNG**

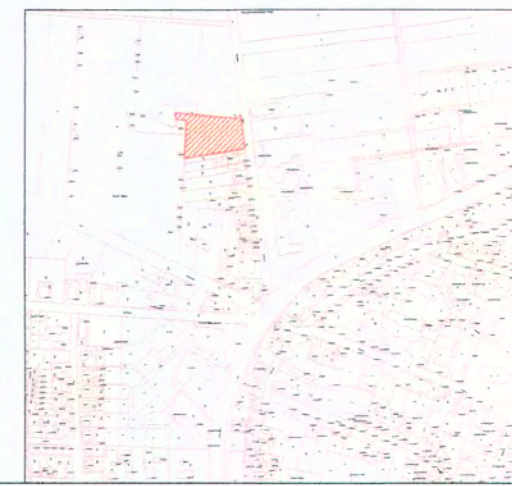
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**  
 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)**  
 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. §19 BauNVO)  
 0,6 = Geschosflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.2 i.V.m. §19 BauNVO)  
 II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs.2 Nr.3 i.V.m. §19 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und §23 BauNVO)**  
 nur Einzelhäuser zulässig (§22 Abs.2 BauNVO)  
 Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**  
 Private Verkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)  
 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)  
 Zweckbestimmung: Privatstraßen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger  
 Bestandsgebäude  
 Flurstücksgrenze

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des LVermGeo [ALKIS / 08/2017] © LVermGeo (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6022672/2011  
 Geltungsbereich und Lage Bestandsgebäude  
 Korrekturen durch Vor-Ort-Aufmessung durch ÖbVI

<p><b>Satzung der Stadt Wanzleben – Börde über die 1. Änderung des Bauungsplanes „Pestalozziweg“</b></p> <p>Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 05.03.2020 die Satzung über den Bebauungsplan „Pestalozziweg“ im Ortsteil Stadt Wanzleben bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, <u>09.03.2020</u>   Bürgermeister</p>	<p><b>Die Aufstellung der 1. Änderung des Bauungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB</b></p> <p>wurde vom Stadtrat der Stadt Wanzleben – Börde § 2 Abs. 1 BauGB am 07.11.2019 beschlossen.</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, <u>09.03.2020</u>   Bürgermeister</p>
<p><b>Der Entwurf der 1. Änderung des Bauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>vom 05.12.2019 bis 15.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 27.11.2019 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, <u>09.03.2020</u>   Bürgermeister</p>	<p><b>Die 1. Änderung des Bauungsplanes als Satzung beschlossen.</b></p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben – Börde gemäß § 10 BauGB am 05.03.2020.</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, <u>09.03.2020</u>   Bürgermeister</p>
<p><b>Der Entwurf der 1. Änderung des Bauungsplanes wurde erarbeitet</b></p> <p>vom Planungsbüro aris arts gmbh, Hohe Straße 11 in 39164 Stadt Wanzleben – Börde.</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, .....   Bürgermeister</p>	<p><b>Die Satzung der 1. Änderung des Bauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>am <u>09.03.2020</u></p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, .....   Bürgermeister</p>
<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die 1. Änderung des Bauungsplanes Satzung sind am <u>07.04.2020</u> gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. <u>07.04.2020</u>        Damit ist der 1. Änderung des Bauungsplanes rechtsverbindlich.</p> <p>Stadt Wanzleben -Börde, <u>07.04.2020</u>   Bürgermeister</p>	<p><b>Übereinstimmungsvermerk</b></p> <p>Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den <u>15.04.2020</u>   Bürgermeister</p>

**ÜBERSICHTSPLAN 1:10.000**



**PLANTEIL B- TEXTLICHE FESTLEGUNGEN**

- §1 Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und dient dem Wohnen und nichtstörenden Dienstleistungsgewerbe. Anlagen und die Nutzungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, ( Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende gewerbebetriebe, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ), sind im Bereich des Bebauungsplanes gem. § 1 Abs.6 BauNVO ausgeschlossen.
- §2 Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 500 m². (§ 9 Abs. 1, Nr.3 BauGB)
- §3 Die Einleitung von Oberflächenwasser der Grundstücke in die Kanalisation ist unzulässig. Auf den Grundstücken anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu speichern, zu verdunsten oder zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB) Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind, z.B. durch Rasenpflaster, Rasengittersteine oder durch wassergebundene Decken, nur so zu versiegeln, dass der Abflussbeiwert nicht größer ist als 0,7 ist.

**Hinweise:**

Generell gilt, dass anfallendes Niederschlagswasser nach § 55 WHG ortsnah, wenn d'eses möglich ist, versickert oder verrieselt werden sollte. Dieses gilt nur insoweit, kein Anschluss- und Benutzungszwang für das betreffende Baugebiet gilt. Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche aus eichend bemessen und sicherfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können. Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlage (z.B. Sickermulde). Diese muss ausreichend bemessen sein. Nach § 69 (1) WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll, für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die mögliche Niederschlagswasserbeseitigung nachzuweisen.

Wenn auf dem Grundstück Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Werden bei dem Vorhaben Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdezernat Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

**Übereinstimmungsvermerk**

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Stadt Wanzleben - Börde, den 15.04.2020  
 Kluge  
 Bürgermeister

<b>Entwurf zur 1. Änderung zur Satzung Bebauungsplan "Pestalozziweg"</b>				
<b>aris arts gmbh</b>				
Verfasser	HOHE STRASSE 11 * 39164 Wanzleben Tel.: 039209/6820 * Fax: 039209/68220			
Vorbereitender	Stadt Wanzleben-Börde Markt 1-2 39164 Wanzleben-Börde			
Bauort	Flur 7 Flurstücke 143/6 + 143/7 Gemarkung Wanzleben			
Planinhalt	PLANTEIL A - zeichn. Darstellung, Planz.-erklärung PLANTEIL B - textliche Festsetzungen			
gez.: Schmiede	Datum 15.08.2019	Maßstab 1:500	Blatt	Index