SATZUNG

der Stadt Wanzleben–Börde
über den Bebauungsplan
"Wohnbebauung südlich des Ampfurther Weges"
im OT Stadt 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 "Wohnbebauung südlich des Ampfurther Weges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

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

1. **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 "Wohnbebauung südlich des Ampfurther Weges" der Stadt Wanzleben–Börde gefasst.

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

2. **Auslegungsbeschluss**
   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 §13b BauGB angewandt wird.

3. **Abwägungsbeschluss**
   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 geprüft.

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

4. **Satzungsbeschluss**
   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 Auslegungsfrist von jedermann zum Bebauungspan vorgebracht werden können, am **27.11.2019** im Amtsblatt der Stadt Wanzleben–Börde bekannt gemacht worden.

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. Behördenbeteiligung

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 benachrichtigt.

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.)
Bürgermeister

4. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Wohnbebauung südlich des Ampfurther Weges" 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 im Amtsblatt der Stadt Wanzleben–Börde am ~~25.03.2020~~ bekannt gemacht worden.
* 01.04.2020

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 BauGB) hingewiesen worden.

* 01.04.2020
Die Satzung ist am ~~25.03.2020~~ in Kraft getreten.

Stadt Wanzleben–Börde, ~~31.03.2020~~ * 15.04.2020

gez. Th. Kluge (L.S.)
Bürgermeister

* Korrektur erfolgt aufgrund geänderter Veröffentlichung

Stadt Wanzleben–Börde

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

"Wohnbebauung südlich des Ampfurther Weges" der Stadt Wanzleben-Börde / OT Stadt Wanzleben

Auszug aus Topographischer Karte
Übersichtsplan **M 1:10000**

Kartengrundlage: Auszug aus Topographischer Karte M 1:10.000
Genehmigungsnummer:
[TK10/08/2013] © LVermGeo LSA(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18/1-6022672/2011

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

PRÄAMBEL

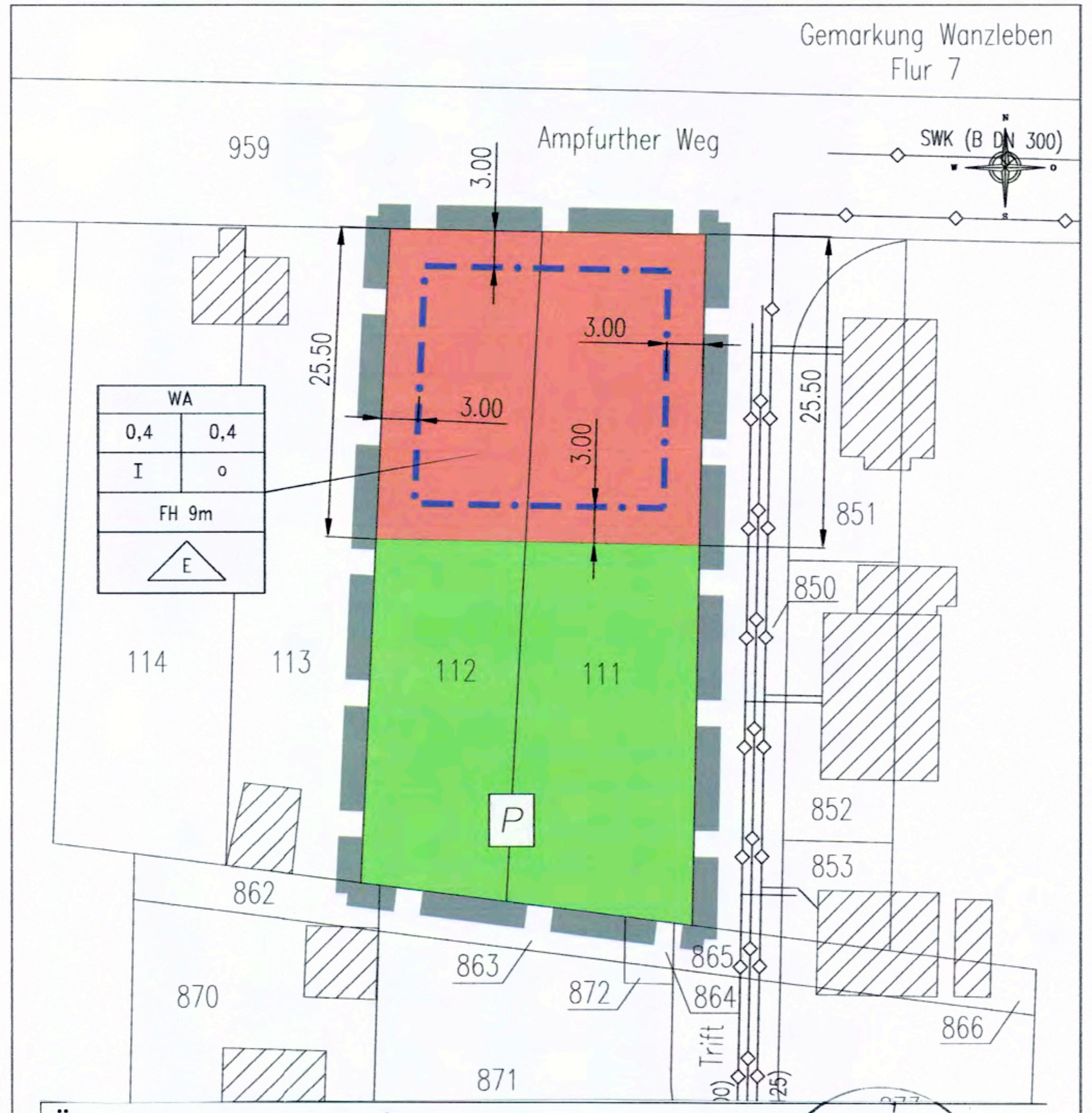
Rechtsgrundlagen

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) in der aktuellen Fassung.

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

Planzeichenverordnung PlanZV
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes in der aktuellen Fassung.

PLANZEICHNUNG TEIL A **M 1:500**



Übereinstimmungsvermerk
Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Stadt Wanzleben - Börde, den 15.04.2020

Kluge
Bürgermeister

Stadt Wanzleben-Börde

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
   WA – Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

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

0,4	Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Zahl der Vollgeschosse
FH	Firsthöhe

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Firsthöhe	
zulässige Bebauung	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
   Baugrenze
   o – offene Bauweise (gem. §22 BauNVO)
   E – nur Einzelhaus zulässig

4. Hauptversorgungs– und Hauptwasserableitungen (§9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6 BauGB)
   Hinweis: Die Leitungen sind aus dem analogen Plan von TAV Börde übertragen worden.
   TWL Trinkwasserleitung
   SWK Schmutzwasserkanal
   RWK Regenwasserkanal

5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
   P – Private Grünfläche

6. Sonstige Planzeichen
   Geltungsbereich des B–Planes (§9 Abs.7 BauGB)

7. Informeller Charakter
   vorhandene Bebauung
   Flurstücksgrenzen
   35.00 – Bemaßung

Kartengrundlage:
Auszug aus Liegenschaftskarte
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen–Anhalt
(NAS–Daten aus dem ALKIS vom 05.08.2019, B22–6017784–19)

Stand der Unterlagen: Juni 2019
Gemeinde: Wanzleben–Börde, Stadt Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Wanzleben Flur: 7 Flurstück: 111 u. 112

Herausgeber:
Landesamt 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. Die in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung werden ausgeschlossen (§1 Abs.6 BauNVO).

1.2. Als unterer Bezugspunkt für Höhenangaben wird die Oberkante der an das Baugrundsück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie der Straße "Trift" festgesetzt.
Als oberer Bezugspunkt der Höhe wird der oberste Firstabschluss bzw. die oberste Attika des Gebäudes festgesetzt.

2. Höchstzulässig Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden – §9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Je Einzelhaus ist maximal 1 Wohnung zulässig.

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

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

4. Grünordnung

4.1. Private Grundstücksflächen
Bepflanzung – §9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Auf dem Baugrundstück im Geltungsbereich B–Plan ist pro angefangene $250m^2$ Grundstücksfläche mindestens einmittelkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

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

Für alle festgesetzten Pflanzungen unter Punkt 4.1. 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:
* hochstämmige mittelkronige Laubbaumarten mit mind. 14–16cm Stammumfang
* hochstämmige Obstbäume mit mind. 12–14cm Stammumfang

4.3. Vorschlag Gehölzverwendungen

a) einheimische Laubbaumarten
–Feldahorn
–Hainbuche
–Vogelkirsche
–Eberesche

b) Obstbäume
alte Obstsorten
* Apfel
  –Kaiser Wilhelm
  –Rote Sternrenette
  –Jacob Lebel
  –Boskoop
* Birne
  –Köstliche von Charneux
  –Gellerts Butterbirne
  –Gute Graue

Hinweise zum Denkmalschutz

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.

IVW Ingenieurbüro für Verkehrs– und Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg

IVW Ingenieurbüro GmbH

Telefax 0391–4060400
Telefon 0391–4060300
eMail office@ivw–gmbh.eu

Vorhaben			
Bebauungsplan "Wohnbebauung südlich des Ampfurther Weges" der Stadt Wanzleben-Börde / OT Stadt Wanzleben	gemessen		
	kartiert		
	gezeichnet		
Reg.Nr.: 2219007	geprüft		
Darstellung: **Satzung**	bearbeitet	Januar 2020	Fr. Müller
	gezeichnet	Januar 2020	Fr. Scholz
	geprüft	Januar 2020	Fr. R.Müller
	Maßstab	1:500	Blatt Nr.

V:\2219007\BLP\1_GL\CAD\DWG\HP\BP2219007Wanzleben_WA_Satzung.dwg
V:\2219007\BLP\1_GL\CAD\PLT\BP2219007Wanzleben_WA_Satzung.pdf