

UNSERE STADT WANZLEBEN-BÖRDE



Informationsblatt der Stadt Wanzleben-Börde

Nr. 3 | 30. März 2022

Bergen | Blumenberg | Bottmersdorf | Klein Germersleben | Buch | Domersleben | Dreileben | Eggenstedt | Groß Rodensleben | Hermsdorf | Hohendodeleben
Klein Rodensleben | Meyendorf | Remkersleben | Schleibnitz | Stadt Frankfurt | Stadt Seehausen | Stadt Wanzleben | Zuckerdorf Klein Wanzleben



Ein Zeichen für den Frieden

Wanzleber Jugend-Tanzgruppe setzt Statement mit rührender Choreografie

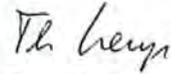
Amtliche Bekanntmachungen

Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen.

Stadt Wanzleben - Börde, den 28.02.2022



Thomas Kluge
Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben-Börde

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Wohngebiet **„Am Festplatz“** OT Stadt Wanzleben

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat am 24.02.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan **„Am Festplatz“** nach § 10 Baugesetzbuch beschlossen.

Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplanes vom Dezember 2021.

Die Grenze des Plangebietes wird gebildet:

im Norden: durch den Graben vom Sportplatz (Flurstück 357),

im Westen: durch eine Gartenanlage bebaut mit Lauben (Teilfläche Flurstück 81/4)

im Osten: durch die rückwärtige Wohnbebauung in der Straße Vor dem Hohen Tor und die kommunale Straße „Vor dem Hohen Tor“ (Flurstück 181/82),

im Süden: durch einen Gewässerrandstreifen der Sarre (Flurstück 353)

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung können im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Roßstraße 44, 39164 Wanzleben - Börde (Haus II), Zi. 202 während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Dienstzeiten:

Mo.- Fr. 09:00 bis 12:00 Uhr

Di. 13:30 bis 18:00 Uhr

Do. 13:30 bis 15:00 Uhr

außerhalb nach Vereinbarung

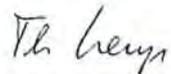
Gleichzeitig sind die Unterlagen unter der Internetadresse der Stadt Wanzleben - Börde (www.wanzleben-boerde.de) unter Bekanntmachungen einsehbar.

Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen.

Stadt Wanzleben - Börde, den 28.02.2022



Thomas Kluge
Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben-Börde

Inkrafttreten des Bebauungsplanes **„Nördlich des Ampfurther Weges“** OT Stadt Wanzleben

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat am 24.02.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan **„Nördlich des Ampfurther Weges“** nach § 10 Baugesetzbuch beschlossen.

Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplanes vom Dezember 2021.

Die Grenze des Plangebietes wird gebildet:

Norden: von einer Parallelen im Abstand von 41 m zur Nordgrenze des Flurstückes 959 (Ampfurther Weg)

Westen: von der Ostgrenze des Flurstückes 135/3

Süden: von der Südgrenze des Ampfurther Weges

Osten: von einer Parallelen im Abstand von 20 m östlich der Westgrenze des Flurstückes 138/7

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung können im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Roßstraße 44, 39164 Wanzleben - Börde (Haus II), Zi. 202 während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Dienstzeiten:

Mo.- Fr. 09:00 bis 12:00 Uhr

Di. 13:30 bis 18:00 Uhr

Do. 13:30 bis 15:00 Uhr

außerhalb nach Vereinbarung

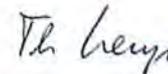
Gleichzeitig sind die Unterlagen unter der Internetadresse der Stadt Wanzleben - Börde (www.wanzleben-boerde.de) unter Bekanntmachungen einsehbar.

Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen.

Stadt Wanzleben - Börde, den 28.02.2022



Thomas Kluge
Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben-Börde

Rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplans „Alte Siloanlage - Vor dem Schloßtor“ OT Stadt Wanzleben nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch, zum 15.02.2013

Vorbemerkung

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat am 31.01.2013 in ihrer öffentlichen Sitzung den Bebauungsplan „Alte Siloanlage - Vor dem Schloßtor“ als Satzung beschlossen.

Am 15.02.2013 erfolgte die Bekanntgabe des Bebauungsplans „Alte Siloanlage - Vor dem Schloßtor“ im Amtsblatt der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben - Börde.

Eine Ausfertigung des Bebauungsplanes erfolgte nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes und muss vorher erfolgen (formeller Fehler). Dies ist Voraussetzung für deren Wirksamkeit und folgt aus dem Rechtsstaatsgebot des Art. 20 Abs. 3 Grundgesetz sowie § 6 Absatz 2 Satz 2 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

Gemäß § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch ist der Ausfertigungsmangel rückwirkend durch Ausfertigung und erneuter Bekanntmachung zu heilen.

Bekanntmachung

Die Stadt hat geprüft, dass die Abwägung und die Satzung vom 31.01.2013 weiterhin vollinhaltlich bestehen bleibt. Nach heutiger Rechtslage steht dem Bebauungsplan nichts entgegen.

Gemäß § 214 Absatz 4 sowie § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch wird hiermit durch die Stadt Wanzleben-Börde die genehmigte und ausgefertigte Satzung über den Bebauungsplan „Alte Siloanlage - Vor dem Schloßtor“ erneut ortsüblich bekanntgemacht und rückwirkend zum 15.02.2013 in Kraft gesetzt.

Der Bebauungsplan wurde am 18. März 2022 ausgefertigt.

Maßgebend ist die beschlossene Planfassung des Bebauungsplans einschließlich Begründung vom November 2012.

Der Bebauungsplan „Alte Siloanlage - Vor dem Schloßtor“ sowie die Begründung kann im Bauamt, Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Roßstraße 44, 39164 Stadt Wanzleben - Börde (Haus II), Zi. 202 während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Gleichzeitig sind die Unterlagen unter der Internetadresse der Stadt Wanzleben - Börde (www.wanzleben-boerde.de) unter Bekanntmachungen einsehbar.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit Begründung einsehen und über seinen Inhalt

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,3** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 8 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gem. § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

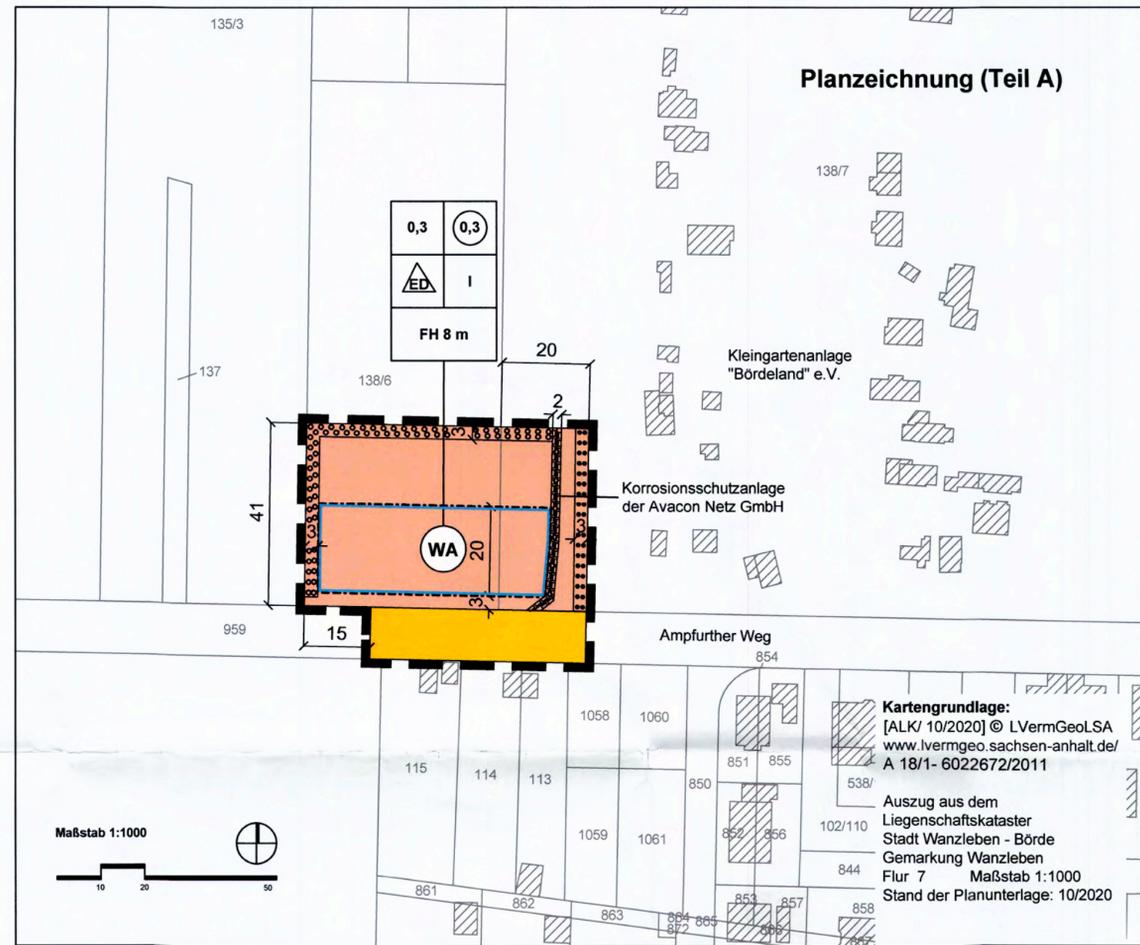
- Straßenverkehrsfläche

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. Nr. 25b BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten einer Korrosionsschutzanlage der Avacon Netz GmbH zu belasten sind (§ 9 Abs. Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Bauarbeiten die Fläche erneut auf das Vorkommen des nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamsters zu untersuchen ist.
2. Der Artenschutz ist bei der Baufeldfreimachung in der Brut- und Fortpflanzungsperiode nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der zuletzt gültigen Fassung, zu gewährleisten. Eine Beseitigung von Gehölzen ist in der Zeit vom 01 März bis 30. September unzulässig.

(Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
 - (2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße gemessen an der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.
 - (3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.
- § 2 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Baugebieten je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.
- § 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird festgesetzt, dass die Flächen für Anpflanzungen vollflächig mit einer Baum- Strauch -Hecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen ist.
 - (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird festgesetzt, dass innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die vorhandene Gehölzhecke dauerhaft und unversehrt zu erhalten ist.



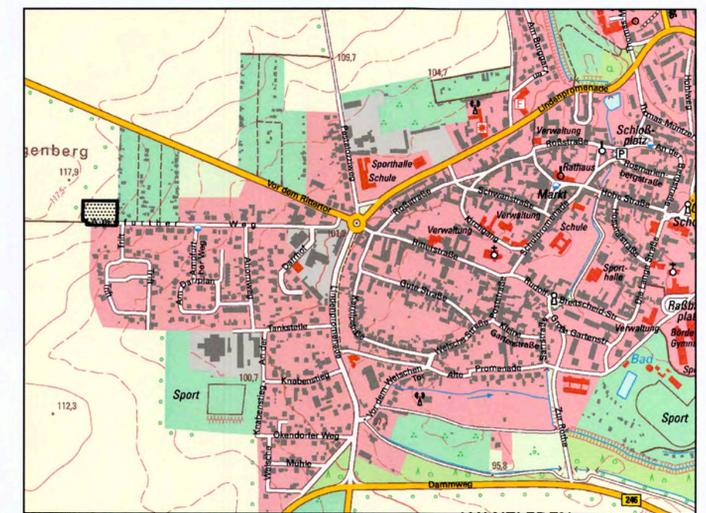
Stadt Wanzleben - Börde
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Nördlich des Ampfurth Weges" in der Ortschaft Stadt Wanzleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Abschrift der Urschrift

Maßstab 1:1000

<p>Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über den Bebauungsplan "Nördlich des Ampfurth Weges" in der Ortschaft Stadt Wanzleben</p> <p>Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 24.02.2022 die Satzung über den Bebauungsplan "Nördlich des Ampfurth Weges" in der Ortschaft Stadt Wanzleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den 01.03.2022</p> <p>gez. Th. Kluge L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich des Ampfurth Weges" in der Ortschaft Stadt Wanzleben, beschlossen</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.03.2021, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 31.03.2021</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den 01.03.2022</p> <p>gez. Th. Kluge L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den 28.02.2022</p> <p>gez. J. Funke L.S. Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Die Durchführung der Aufstellung im Verfahren nach § 13a i.V.m § 13b BauGB und den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 23.09.2021</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den 01.03.2022</p> <p>gez. Th. Kluge L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 04.11.2021 bis 06.12.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 27.10.2021 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den 01.03.2022</p> <p>gez. Th. Kluge L.S. Der Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschlossen</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 10 BauGB am 24.02.2022</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den 01.03.2022</p> <p>gez. Th. Kluge L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den 01.03.2022</p> <p>gez. Th. Kluge L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 30.03.2022 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den 31.03.2022</p> <p>gez. Th. Kluge L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Übereinstimmungsvermerk</p> <p>Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den 01.03.2022</p> <p>Th. Kluge Bürgermeister</p> 	



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstr.14a

Lage im Raum: [TK 10 / 07/2017] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1- 6022672/2011