

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

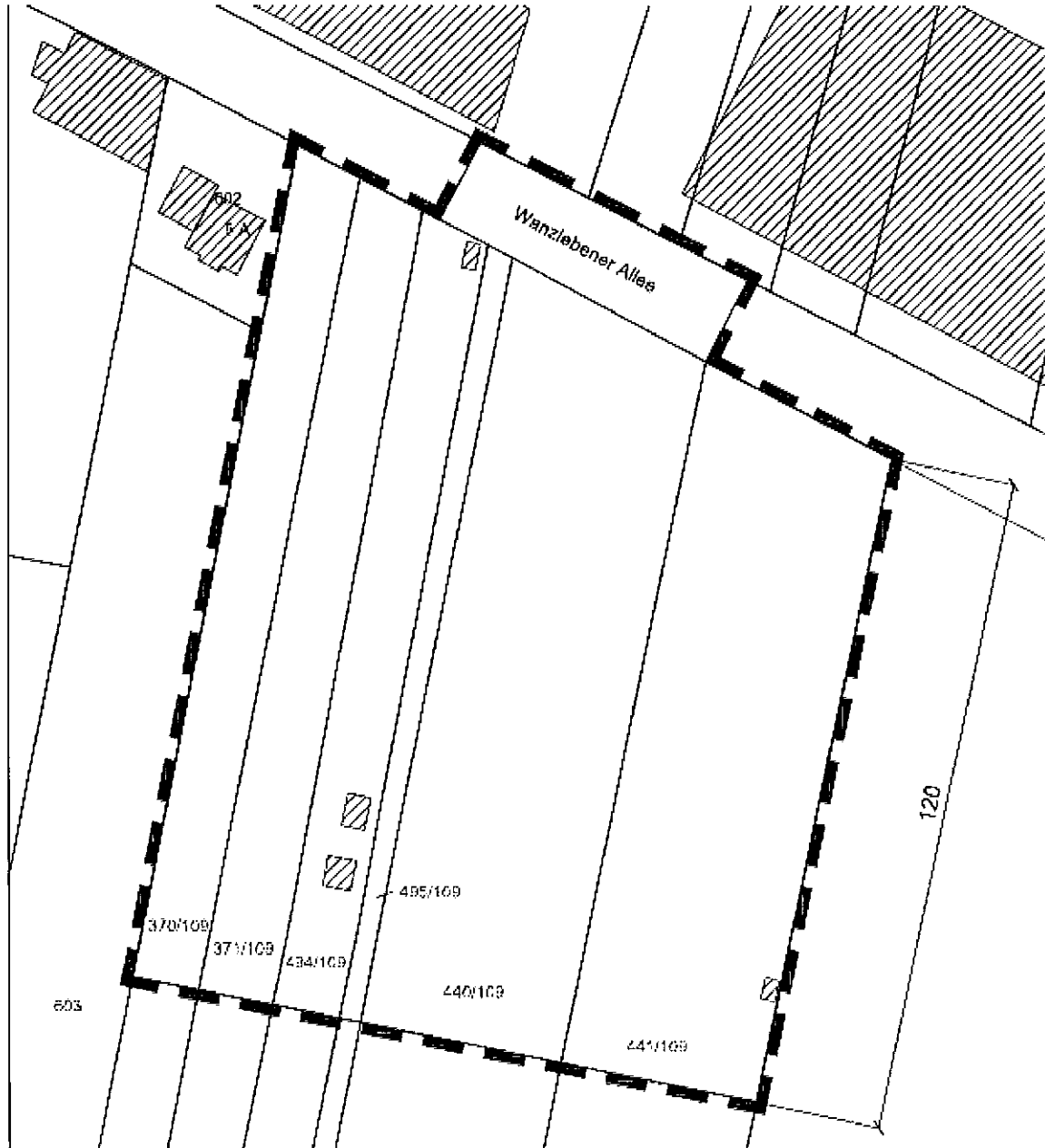
Bebauungsplan Wohngebiet „Wanzlebener Allee“ im OT Stadt Seehausen

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Wanzlebener Allee“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Flurstücke 370/109, 371/109, 494/109, 495/109, 440/109 und 441/109 - alle teilweise, Flur 3, Gemarkung Seehausen).

Für den Planbereich ist der abgebildete Kartenausschnitt maßgebend.

Lage im Stadtgebiet

hier: Standort des Plangebiets in der Übersichtskarte mit Darstellung des Plangebiets



Ziele und Zwecke der Planung:

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO für die Errichtung von Einfamilienhäusern schaffen.

Im Süden der Wanzlebener Allee grenzt eine ehemalige Kleingartenanlage an. Von den ehemals ca. 80 Gärten wird noch ein Garten genutzt. Die Fläche soll für Wohnbebauung und straßenbegleitend an der Wanzlebener Allee für eine gemischte Bebauung genutzt werden, um den Bedarf für ca. 15 Einfamilienhausgrundstücke zu decken.

Die o. g. Fläche befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der geplanten Nutzung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im F-Plan wurde das Plangebiet als Wohnbaufläche bzw. als Mischgebiet dargestellt. Der Bebauungsplan wird daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die vorliegende Planung ist erforderlich, um die städtebauliche Ordnung – insbesondere um dem gestiegenen Bedarf nach Bauland kurzfristig nachzukommen.

Das Plangebiet ist somit Bestandteil einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Auf Grundlage des vorliegenden B-Planes werden für die Flächen im Plangebiet, die Art der baulichen Nutzung, die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen sowie die Erschließung geregelt.

Der Geltungsbereich des B-Planes soll in der Gemarkung Seehausen aus der Flur 3 die Flurstücke 370/109, 371/109, 494/109, 495/109, 440/109 und 441/109 (alle teilweise) umfassen.

Die Stadt Wanzleben - Börde hat geprüft und sich für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13b BauGB entschlossen. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13 b BauGB geregelt.

Stadt Wanzleben - Börde, den 06.10.2022

Thomas Kluge
Bürgermeister

