

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

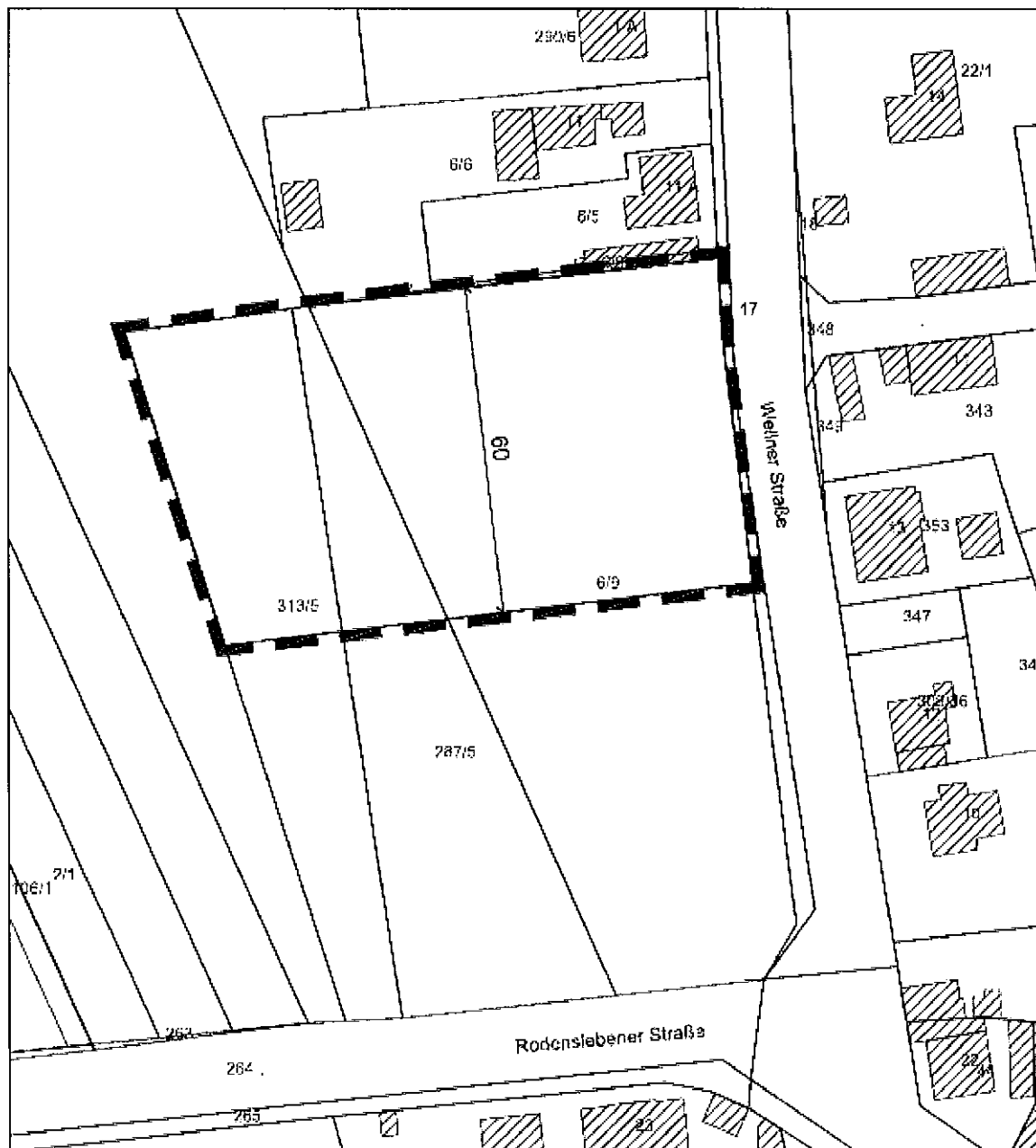
Bebauungsplan Wohngebiet „Sportplatz“ im OT Klein Rodensleben

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Sportplatz“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Flurstücke 6/9; 287/5 und 313/5 - alle teilweise, Flur 3, Gemarkung Klein Rodensleben).

Für den Planbereich ist der abgebildete Kartenausschnitt maßgebend.

Lage im Ort

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



Ziele und Zwecke der Planung:

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

Der Sportplatz in Klein Rodensleben wird nicht mehr regelmäßig bespielt. Er dient überwiegend als Funktions- und Veranstaltungsfläche. Die gesamte Sportplatzfläche wird nicht mehr benötigt, so dass im Norden 6 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entstehen können.

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 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 Klein Rodensleben in der Flur 3 die Flurstücke 6/9; 287/5 und 313/5 (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

