

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

## Bebauungsplan „Östlich des Friedhofes“ im OT Domersleben

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „**Östlich des Friedhofes**“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Flurstück 263 - teilweise, Flur 11, Gemarkung Domersleben). 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 nordwestlichen Bereich des Ortsteiles Domersleben liegt ein ca. 2500 m<sup>2</sup> großer Bereich zwischen der Feuerwehr und dem Friedhof, dieser wird derzeit teilweise als Parkplatz für den Friedhof genutzt. Die Fläche soll für Wohnbebauung genutzt werden, um den Bedarf für ca. 3 bis 4 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 gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dieser ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

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 umfasst das Flurstück 263 (teilweise), Gemarkung  
Domersleben, in der Flur 11.

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

Stadt Wanzleben - Börde, den 15.11.2022



Thomas Kluge  
Bürgermeister

