

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

Bebauungsplan „Hemsdorfer Weg“ im OT Domersleben

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hemsdorfer Weg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Flurstücke 76, 299 und 304 – alle teilweise, Flur 3, 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 nördlichen Bereich des Ortsteiles Domersleben liegt eine ehemalige Kleingartenanlage direkt anliegend an den Hemsdorfer Weg. Die Fläche ist erschlossen und grenzt an die Ortslage an. Eine Teilfläche von ca. 0,52 ha soll für Wohnbebauung genutzt werden, um den Bedarf für 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 dargestellt. Der Bebauungsplan wird 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 umfasst die Flurstücke 76, 299 und 304 (alle teilweise), Gemarkung Domersleben, in der Flur 3.

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 15.11.2022

  
Thomas Kluge  
Bürgermeister

