

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofes“ im OT Klein Germersleben

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich des Friedhofes“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Flurstücke 17, 173 und 22 – alle teilweise, Flur 15, Gemarkung Bottmersdorf). 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 Klein Germersleben liegt die Fläche in der Verlängerung an der Feldstraße an. Die Fläche ist über einen Wirtschaftsweg erschlossen und grenzt an die Ortslage an. Derzeit wird die Fläche als Weideland bewirtschaftet. Eine Teilfläche von ca. 0,35 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 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 die Flurstücke 17, 173 und 22 (alle teilweise), Gemarkung Bottmersdorf, in der Flur 15.

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

