

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

Bebauungsplan „An der Klein Germerslebener Straße“ im OT Bottmersdorf

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Klein Germerslebener Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Flurstück 75 (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 südwestlichen Bereich des Ortsteiles Bottmersdorf liegt die ehemalige Kleingartenanlage direkt anliegend an der Klein Germerslebener Straße. Die Fläche ist erschlossen und grenzt an die Ortslage an. Eine Teilfläche von ca. 1,3 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 das Flurstück 75 (teilweise), Gemarkung Bottmersdorf, in der Flur 15.

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

