

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

Bebauungsplan „Am Sportplatz“ im OT Domersleben

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ gemäß

§ 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Flurstücke 587, 595, 329, 594, 608, 596, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 597, 598, 605, 606, 607, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 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 südöstlichen Bereich des Ortsteiles Domersleben liegt ein ca. 2,0 ha großer Bereich der sich der Wohnbebauung an den Straßen Vor dem Sportplatz und Hinter der Bauerwand anschließt. An der östlichen Grenze befindet sich der Sportplatz. Die Flächen sollen für Wohnbebauung genutzt werden, um den Bedarf für ca. 25 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 landwirtschaftliche Fläche 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 eigenen Bedarf sowie den zusätzlichen Bedarf für die Ansiedlung von Intel-Mitarbeitern 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 587, 595, 329, 594, 608, 596, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 597, 598, 605, 606, 607, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 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 13.12.2022



Thomas Kluge
Bürgermeister

