Verfahren

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Haldensleben vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan "Erweiterung Wohngebiet Kolonie" in der Stadt Haldensleben, gemäß § 10 BauGB erlassen.

Haldensleben, den Der/Die Bürgermeister(in)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

   Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 (Beschluss-Nr. 191-(VII.) /2021 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan "Erweiterung Wohngebiet Kolonie" im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Haldensleben, dem Stadtanzeiger Haldensleben, ortsüblich am 10.12.2021 bekannt gegeben.

2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

   Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstraße 14a, 39167 Irxleben, Telefon: 039204 911660, E-Mail: Funke.Stadtplanung@web.de

3. Beschluss über die öffentliche Auslegung

   Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat am 03.03.2022den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

4. Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

   Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Stadtanzeiger Haldensleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt.

5. Übereinstimmungsbestätigung und Vervielfältigungserlaubnis

   Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.
   Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt
   Gemeinde: Stadt Haldensleben Gemarkung: Haldensleben Flur: 4
   Stand der Planunterlage : 10/2021
   Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt, Aktenzeichen: A18/1 6001349/2011

6. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

   Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat die vorgetragenen Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Satzungsbeschluss

   Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am ..... nach § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Haldensleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

8. Ausfertigung

   Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

   Haldensleben, den Der/Die Bürgermeister(in)

9. Inkrafttreten

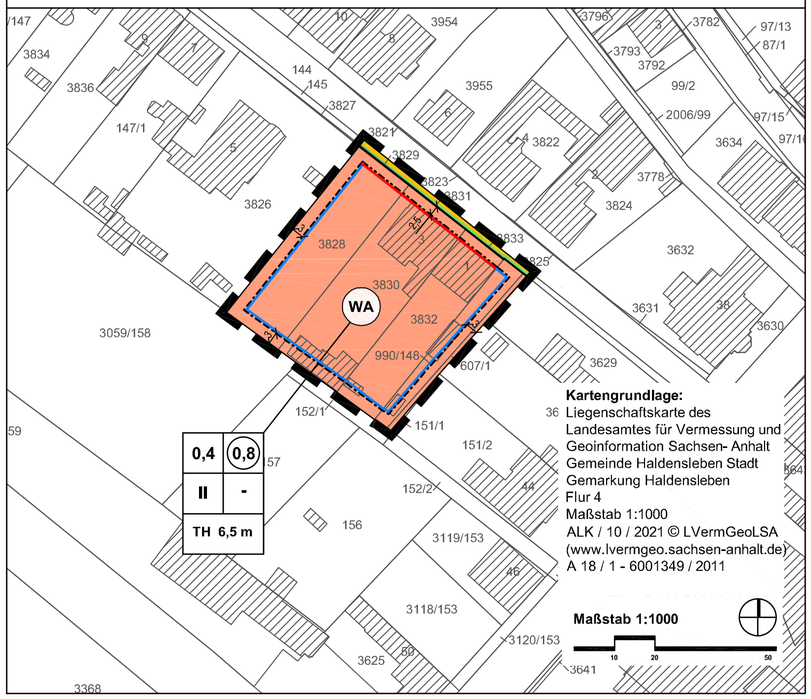
   Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Stadtanzeiger Haldensleben für die Stadt Haldensleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

   Haldensleben, den Der/Die Bürgermeister(in)

10. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel in der Abwägung
    Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort verzeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

    Haldensleben, den Der/Die Bürgermeister(in)

Planzeichnung Teill A



Planzeichenerklärung zu Teil A

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
0,6	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH 6,5 m	maximale Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der mittleren Höhe der angrenzenden Straße Kolonie gemessen an der Straßenbegrenzungslinie

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- \- keine Bauweise festgesetzt

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

4. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen Teil B

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.

2. **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass die Flächen, die nicht bebaut oder durch Terrassen, Stellplätze und Zufahrten versiegelt sind, gärtnerisch zu gestalten sind. Kies-, Splitt- und Schottergärten oder Steinschüttungen sind hierbei unzulässig.

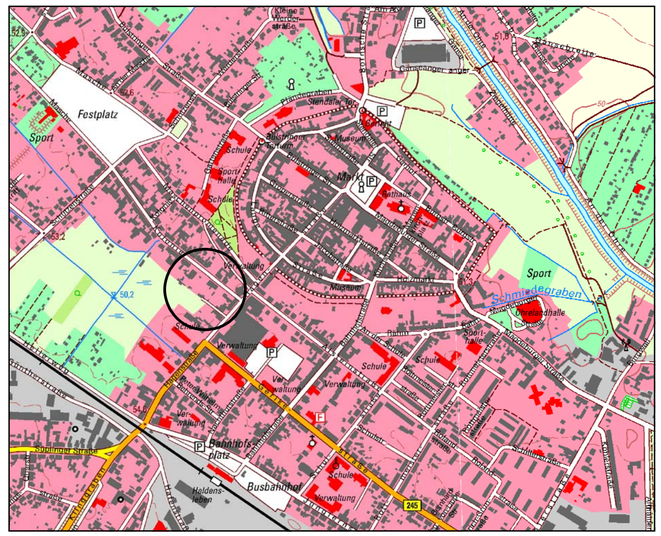
HALDENSLEBEN Wer kommt, bleibt.

Bebauungsplan "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie" in der Stadt Haldensleben

im Verfahren nach § 13a BauGB

Beschluss Nr. 191-(VII.)/2021
Entwurf Stand Januar 2022

Maßstab:1:1000



Übersichtsplan

Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung
Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Irxleben, Abendstr.14a
Tel. 039204 911660, Funke.Stadtplanung@web.de

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt,
TK 10/2/2017 © LVermGeo LSA,
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-6001349 /2011