

Verfahren

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner Sitzung am 06.06.2024 (Beschluss-Nr. 470-(VII.)/2024 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Bahnhofsweg“ in der Ortschaft Satuelle der Stadt Haldensleben, das 1. Änderungsverfahren einzuleiten. Der Beschluss wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Haldensleben, dem Stadtanzeiger Haldensleben, ortsüblich am 21.06.2024 bekannt gegeben. Die Aufstellung erfolgt im Verfahren gemäß § 13 BauGB.
- Entwurf und Verfahrensbetreuung**
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr.14a, 39167 Irxleben,
- Beschluss über die öffentliche Auslegung**
Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat am 28.11.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
- Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2025 bis 03.02.2025 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 19.12.2024 im Stadtanzeiger Haldensleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2024 beteiligt.
- Beschluss über den 2. Entwurf und die erneute Veröffentlichung**
Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat am den 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Veröffentlichung beschlossen.
- Erneute Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Änderung des Entwurfes**
Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung wurden in der Zeit vom bis entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung 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 erneut beteiligt
- 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
Stadt Haldensleben
Gemarkung: Satuelle
Flur: 5, Flurstücke: 176/4, 176/3, 176/2, 176/1, 174/1, 327/174, 461
Stand der Planunterlage : 10/2023
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt
Aktenzeichen: A18/1 6001349/2011
- 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.
- Satzungsbeschluss**
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung wurde am nach § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Haldensleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Ausfertigung**
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Haldensleben, den

Der Bürgermeister

- Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Stadtanzeiger Haldensleben für die Stadt Haldensleben bekannt gegeben worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich.

Haldensleben, den

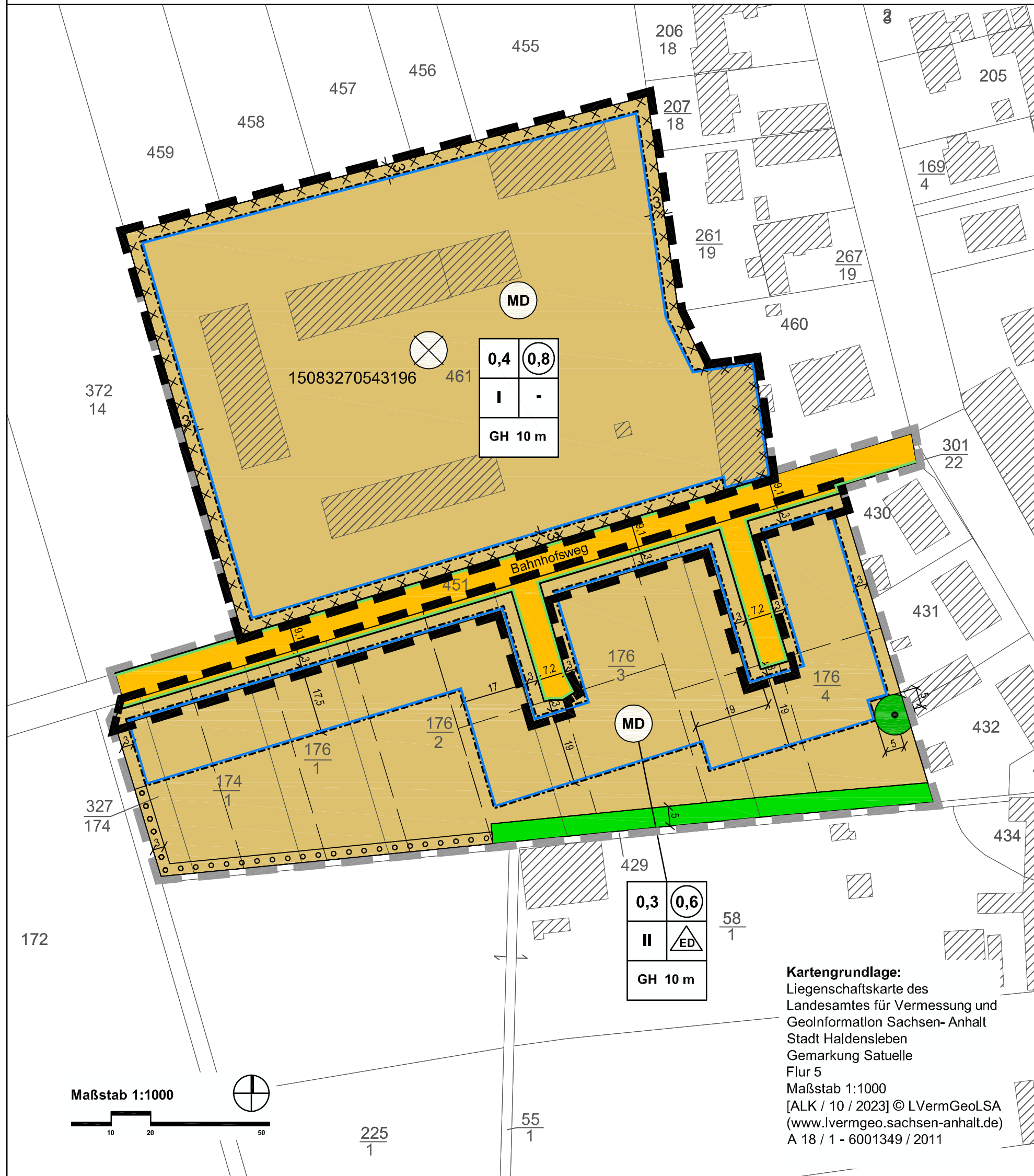
Der Bürgermeister

- 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 Bürgermeister

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- | | |
|--|--|
| | Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) |
| | Grundflächenzahl als Höchstmaß |
| | Geschossflächenzahl als Höchstmaß |
| | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| | maximale Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnitts gemessen an der Straßenbegrenzungslinie |

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

- | | |
|--|--|
| | Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO) |
| | keine Bauweise festgesetzt |

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

- | | |
|--|-----------------------------------|
| | öffentliche Straßenverkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie |

- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- | | |
|--|--|
| | private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen |
|--|--|

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- | | |
|--|--|
| | Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| | zu erhaltender Baum |

- sonstige Planzeichen

- | | |
|--|--|
| | Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterleger zu belasten sind |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des gesamten Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |

II. Kennzeichnungen

- | | |
|--|---|
| | Umgrenzung der Flächen, für die ein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen besteht (Nummerierung gemäß Altlastenkataster) |
|--|---|

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- | | |
|--|-----------------------------|
| | geplante Grundstücksgrenzen |
|--|-----------------------------|

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) jeweils in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Haldensleben vom die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Bahnhofsweg“ in der Ortschaft Satuelle der Stadt Haldensleben, gemäß § 10 BauGB erlassen.

Haldensleben, den

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung. Sie gelten unverändert fort.

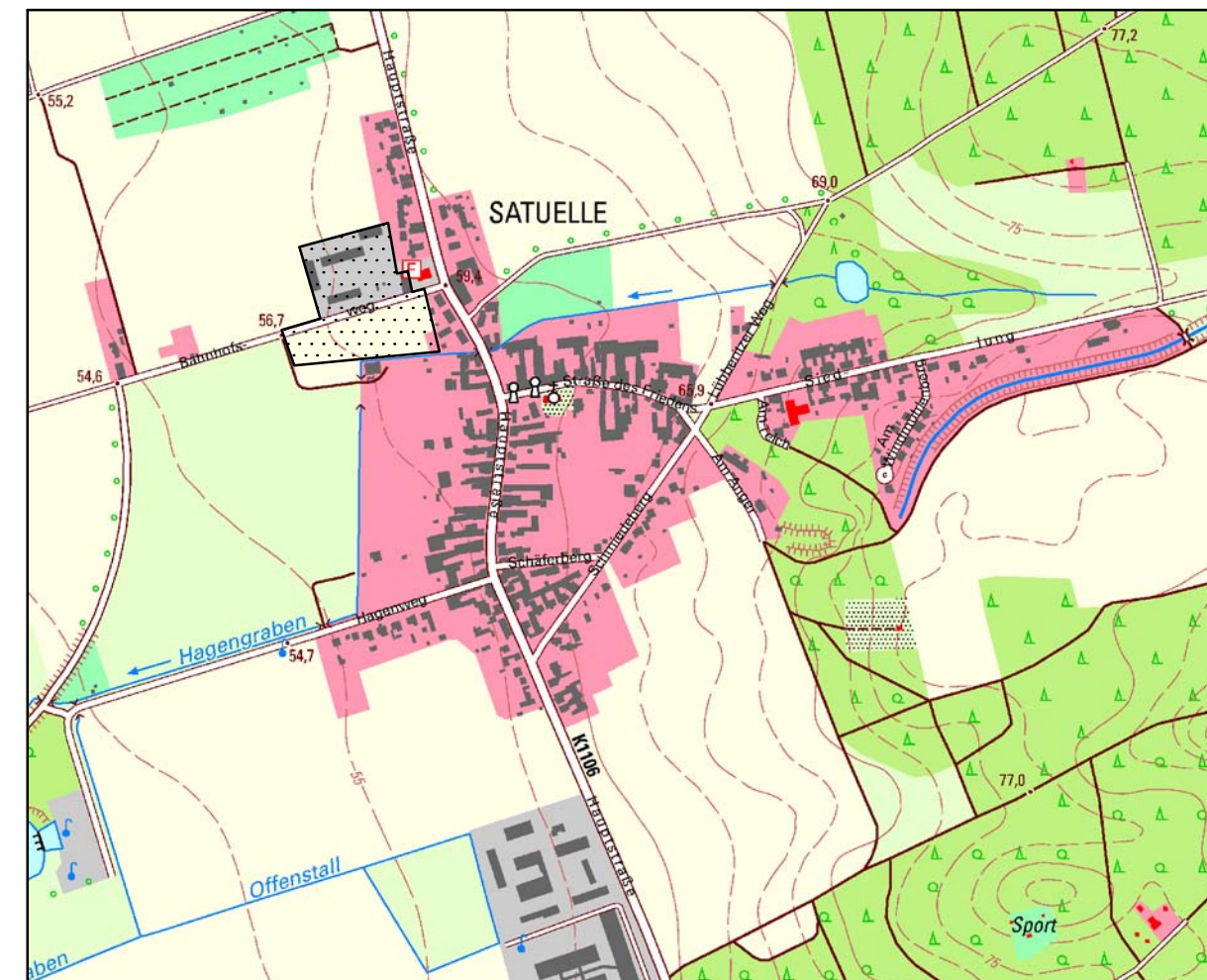


1. Änderung des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Bahnhofsweg" in der Ortschaft Satuelle, Stadt Haldensleben im Verfahren nach § 13 BauGB

Beschluss Nr. 470-(VII.)/2024

2. Entwurf Stand Juni 2025

Maßstab:1:1000



Übersichtsplan

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 10/2/2011] © LVermGeo LSA, (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1-6001349 /2011