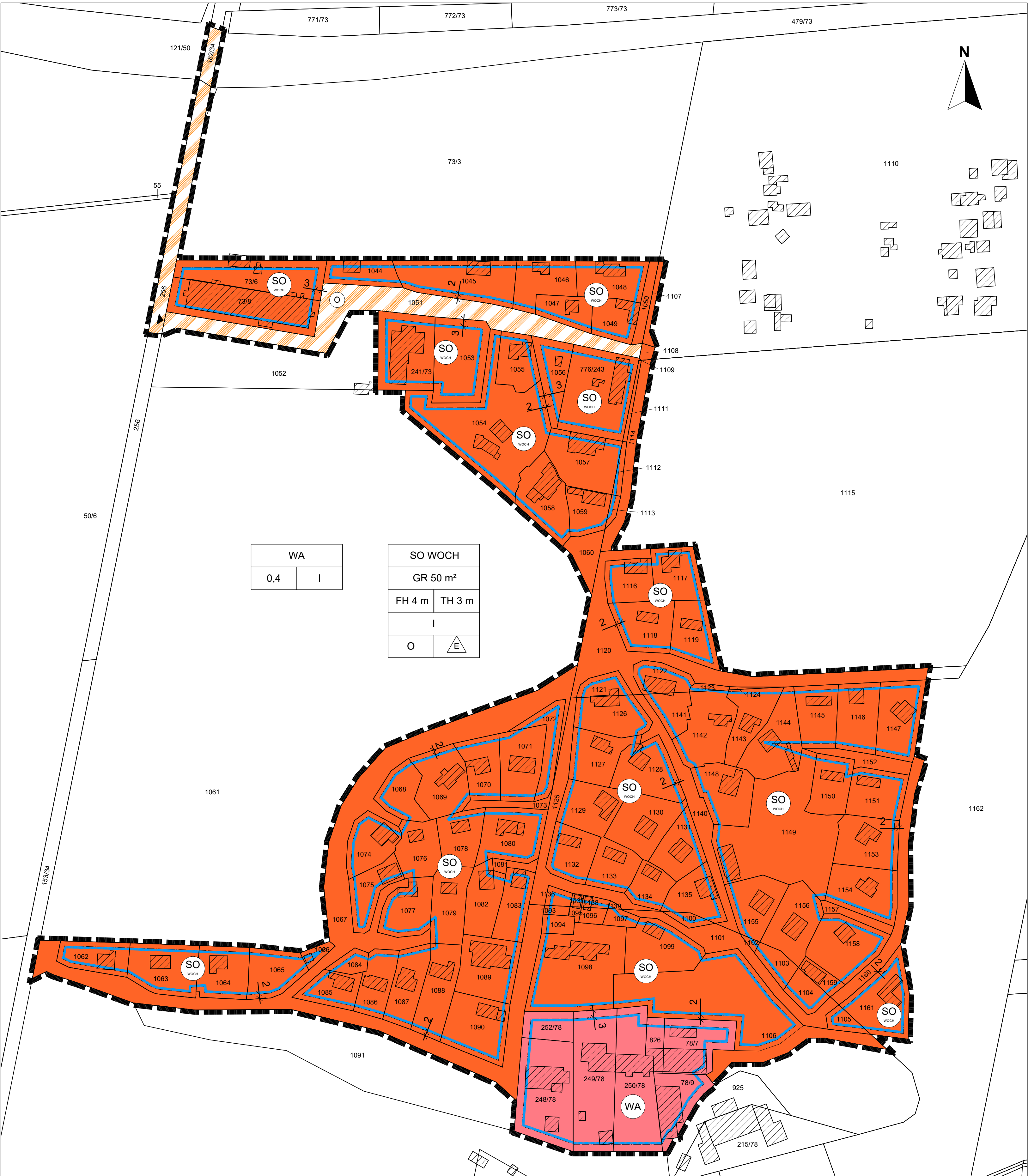


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)

- SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen hier: Wochenendhausgebiet
- WA** Wohnbauflächen

2. Maß der baulichen Nutzung

- I** Zahl der Vollgeschosse
- GR** Zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
- FH** Firsthöhe Oberkante als Höchstmaß in Metern über NHN
- TH** Traufhöhe Oberkante als Höchstmaß in Metern über NHN

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

- E** Nur Einzelhäuser zulässig (§ 10 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- O** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- O** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - öffentlich

4. Nachrichtliche Übernahmen

- 1061** Flurstücksnummern
- Flurgrenze

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ▨** Gebäude

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189 m. W. v. 15. August 2025)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt durch das gesetz vom 23. Oktober 2024 geändert

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen - Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), in Kraft getreten am 01. Juli 2014, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Mai 2014 (GVBl. LSA S. 132)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen - Anhalt (LEntwG LSA), (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Februar 2024

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen - Anhalt (LEP ST 2010) vom 16. Februar 2011, 2. Entwurf zur Neuaufstellung, 2025

Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO) vom 12. April 1984 (Nds. GVBl. S. 109 - VORIS 21072 02 05 00 000 -), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 13. November 2012 (Nds. GVBl. S. 438)

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Wochenendhausgebiete gelten als Sondergebiete, die der Erholung dienen. (§ 10 Abs. 1 BauNVO)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 3)

- a) In Wochenendhausgebieten sind Wochenendhäuser, die einem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung dienen. Eine dauerhafte Wohnnutzung ist nicht gestattet. Zusätzlich sind den Eigenarten des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes sowie Anlagen für sportliche und spielerische Zwecke zulässig, die die Erholung nicht stören. (§ 10 Abs. 2 BauNVO)
- b) In den Sondergebieten "Wochenendhausgebiet" ist innerhalb der einzelnen Grundstücke die Errichtung von einem Wochenendhaus als Einzelhaus zulässig. (§ 10 Abs. 3 BauNVO)
- c) Die maximale Grundfläche eines Wochenendhauses als Einzelhaus (Hauptgebäude) beträgt 50 m². (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
- d) Nebenanlagen und Terrassen dürfen maximal eine 30 m² Grundfläche einnehmen.
- e) Offene Kleingaragen (Carport) und geschlossene Garagen sind unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- f) Hauptgebäude und Nebenanlagen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenze zu errichten. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- g) Die Zahl der Vollgeschosse wird mit I festgesetzt.
- h) Die zulässige maximanle Gebäudehöhe in den Sondergebieten "Wochenendhausgebiet" orientiert sich an den im Plangebiet befindlichen Bauten und ist auf maximal 4 m Firsthöhe beschränkt. Die Traufhöhe beträgt 3 m.

1.2 Verkehrsflächen

- a) Der Nutzer kann einen PKW in unmittelbarer Nähe seines Bungalows auf der Nutzungsfläche abstellen. Gäste haben ihren PKW auf öffentlichen Parkplätzen abzustellen. Pro Bungalow können 2 PKWs auf dem entsprechenden Grundstück abgestellt werden.
- b) Die Verkehrsflächen im Plangsgebiet sind als Kies- oder Schotterwege, mit Rasensteinen oder mit wassergebundener Oberfläche auszuführen. Diese Flächen sind freizuhalten.

2. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO, § 9 BauGB)

Im Planungsgebiet befindet sich eine Fläche, welche als private Wohnbaufläche genutzt wird. Diese wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) definiert (§ 4 BauNVO, § 9 BauGB). Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen "vorwiegend dem Wohnen" (§ 4 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 3)

- a) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Wohnbauten zulässig. Zusätzlich sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. (§ 4 Abs. 2 BauNVO)
- b) Für das allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie die offene Bauweise festgesetzt.
- c) Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 überschritten werden.
- d) Die Anzahl der Vollgeschosse innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) wird auf max. 1 festgesetzt.
- e) Der obere Höhenbezugspunkt der maximalen Höhe baulicher Anlagen entspricht dem oberen Abschluss des Daches. Antennenanlagen haben einen Mindestabstand von 3,0 m zu den Leiterseilen der Freileitungen einzuhalten.
- f) Untergeordnete Stellplätze, Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Parzelle oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 14 BauNVO)

2.2 Verkehrsflächen

- a) Die erforderlichen Stellplätze zur Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs sind nur auf der Fläche für öffentliche Parkplätze (Besucherparkplatz) und auf den Parzellen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 14 BauNVO)

3. Grünordnung (§ 9 Abs. 20 und 25a BauGB)

- a) Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken im Plangebiet sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Abgängige Bäume sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Für Ersatzpflanzungen ist herkunfts gesichertes gebietsheimisches Pflanzenmaterial zu verwenden.
- b) Zum Fällen von Bäumen ist grundsätzlich die Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Grundsätzlich sind die zu fallenden Bäume auf das Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln zu kontrollieren.
- c) Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Form herzustellen.
- d) Die nicht überbauten Flächen der Parzellen sind, sofern sie nicht für die Zuwegung des Hauptgebäudes und der Nebenanlagen benötigt werden, als Grünflächen mit offenem oder bewachsenem Boden anzulegen und zu unterhalten. Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Vlies, Folien) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit wassergefüllten Gartenteichen zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wochenendhausgebiet Steiner Berg" im Ortsteil Süplingen beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Haldensleben, dem Stadlanzeiger Haldensleben, ortsüblich am ..... bekannt gegeben.

Haldensleben, den .....

Bürgermeister

Siegel

Planverfasser

BÖREGIO - Büro für Stadt- und Regionalplanung  
Dr. Ing. Rainer Mühlnickel  
Altstadmarkt 12  
38100 Braunschweig  
Telefon: 0531 2371455  
E-Mail: info@boeregio.de

Beschluss über die öffentliche Auslegung

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

Haldensleben, den .....

Bürgermeister

Siegel

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 Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Stadlanzeiger Haldensleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt.

Haldensleben, den .....

Bürgermeister

Siegel

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrische einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) © 2024

Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Haldensleben, den .....

Bürgermeister

Siegel

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.

Haldensleben, den .....

Bürgermeister

Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Stadlanzeiger Haldensleben für die Stadt Haldensleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Haldensleben, den .....

Bürgermeister

Siegel

Präambel

Aufgrund des §1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Haldensleben vom ..... die folgende Satzung über den Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Steiner Berg" im Ortsteil Süplingen der Stadt Haldensleben erlassen.

Haldensleben, den .....

Bürgermeister

Siegel



Bebauungsplan  
"Wochenendhausgebiet Steiner Berg",  
Süplingen, Stadt Haldensleben

Maßstab: 1: 1000



Planerstellung (Stand 07.11.2025)

Büro für Stadt- und Regionalentwicklung  
Dr. Ing. Rainer Mühlnickel

Altstadmarkt 12  
38100 Braunschweig

Telefon: 0531 2371455  
E-Mail: info@boeregio.de

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2025

