

## 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) 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

### Verfahrensvermerke

#### 1. 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.

#### 2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr.14a, 39167 Irxleben,

#### 3. 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.

#### 4. 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 ausgelegt. 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  
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

#### 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

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.

#### 8. Ausfertigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Haldensleben, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

#### 9. Inkrafttreten

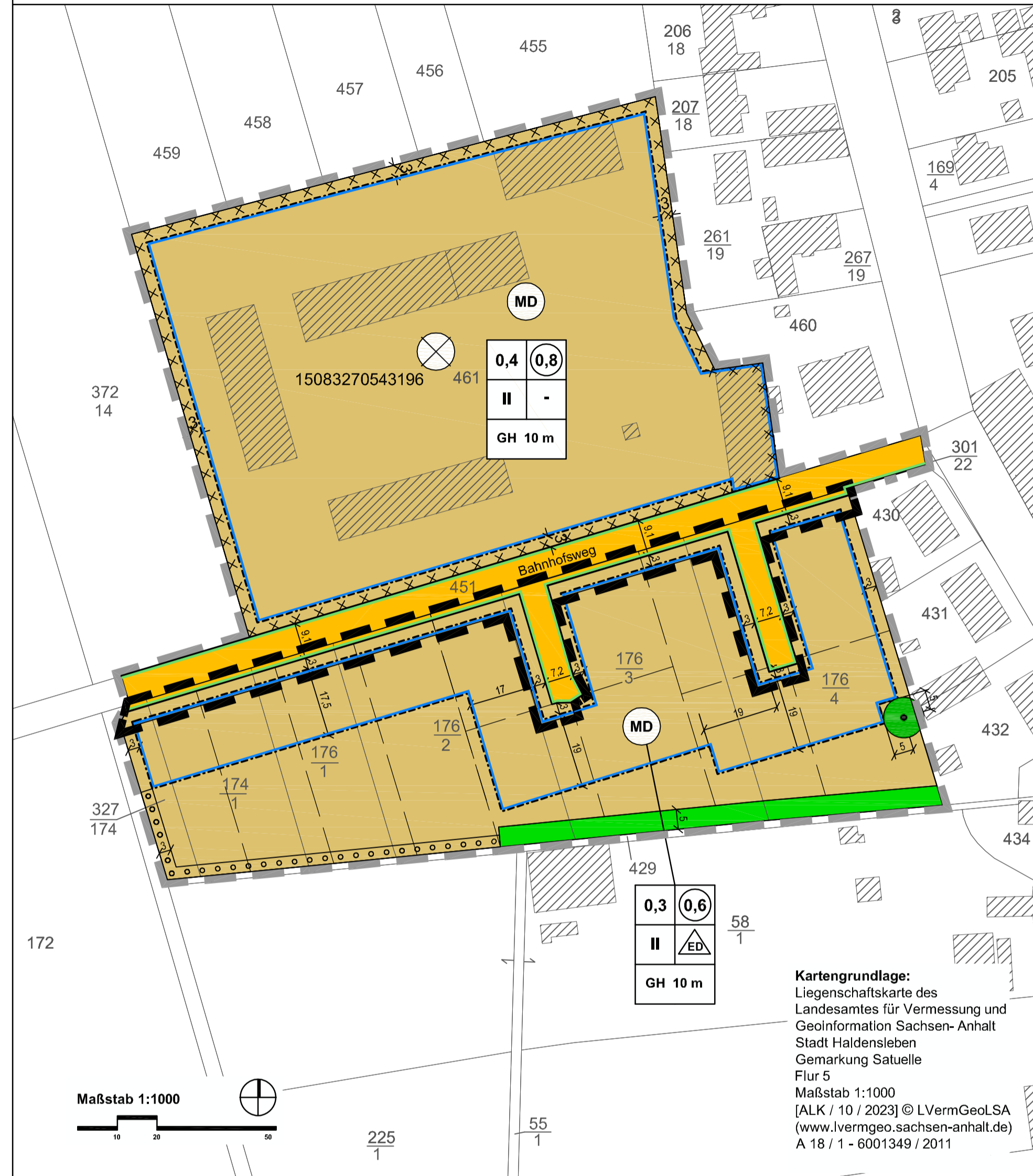
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Stadtanzeiger Haldensleben für die Stadt Haldensleben bekannt gegeben worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich.

Haldensleben, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

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 Bürgermeister

## Planzeichnung



## 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

Entwurf Stand September 2024

Maßstab:1:1000

## Planzeichenerklärung

### I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- MD** Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,6** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH 9 m** maximale Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnitts gemessen an der Straßenbegrenzungslinie

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

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

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

#### 4. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen

#### 5. 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

#### 6. sonstige Planzeichen

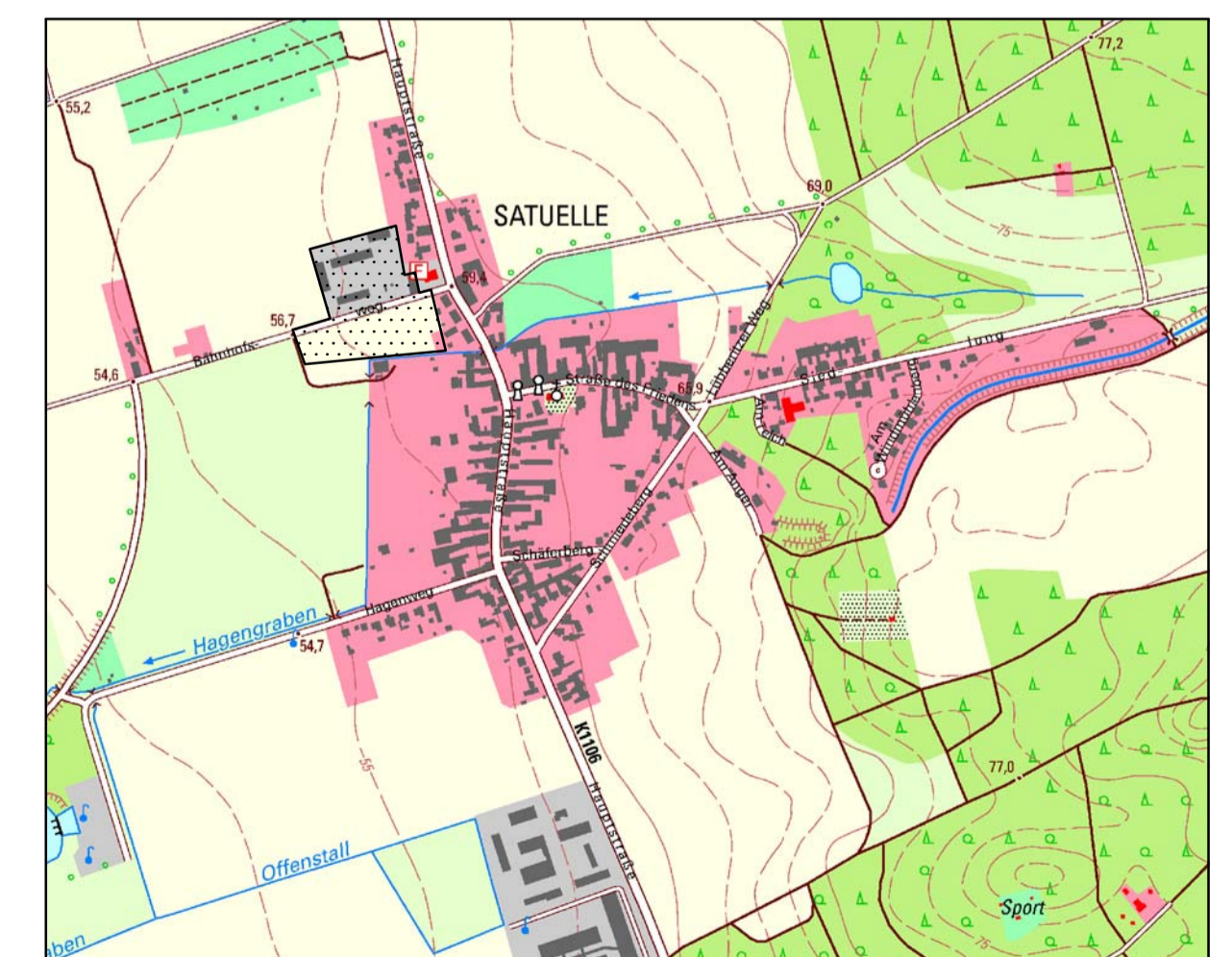
- Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterlieger zu belasten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des gesamten Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. Kennzeichnungen

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

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- geplante Grundstücksgrenzen



Übersichtsplan