

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 17.10.2024 die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Masche" der Stadt Haldensleben, gemäß § 10 BauGB erlassen.

Haldensleben, den 18.10.2024

L.S.

gez. Hieber
Der Bürgermeister

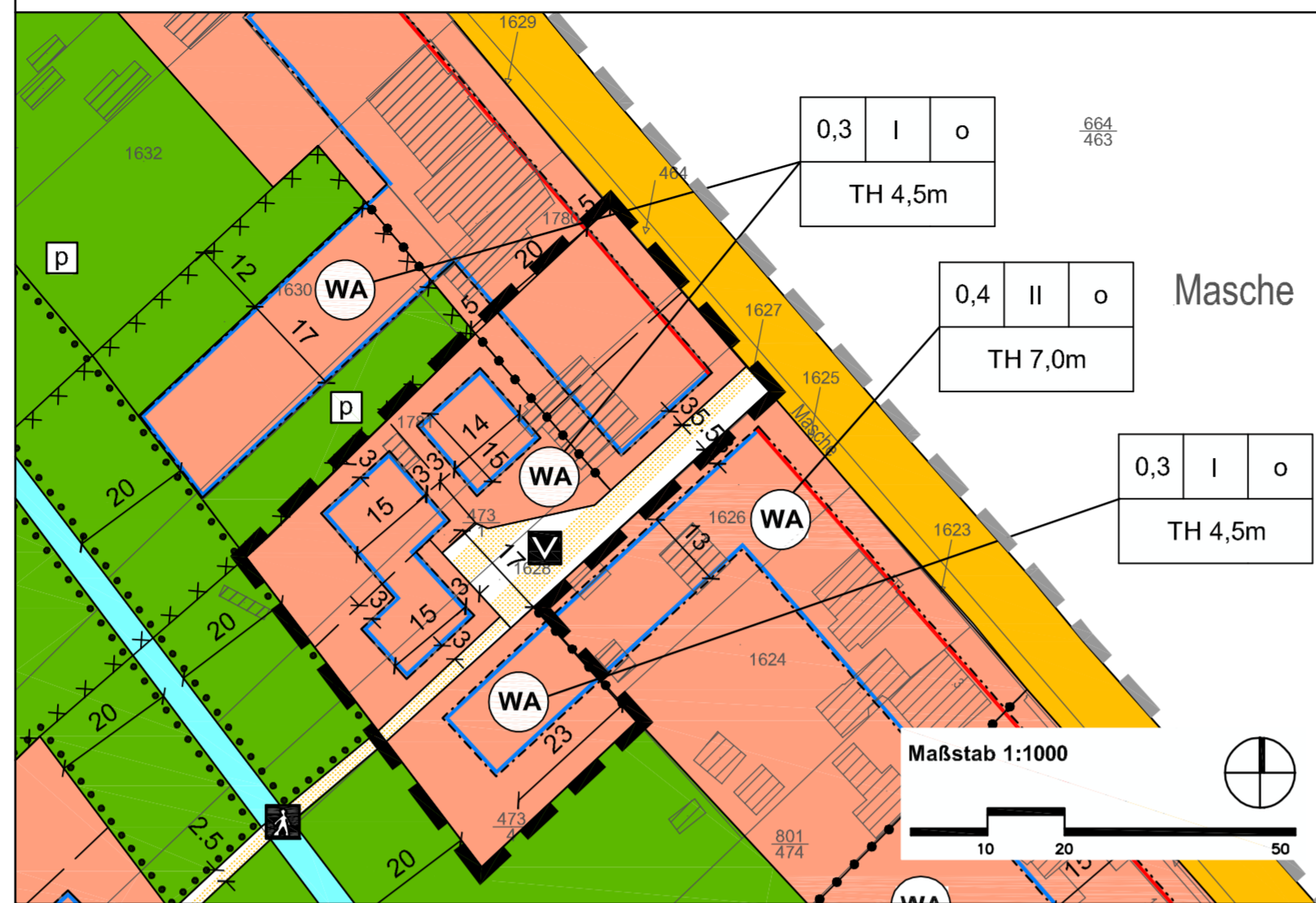
Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner Sitzung am 06.06.2024 (Beschluss-Nr. 469-(VII.)/2024 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bebauungsplan "Masche" für eine Teilfläche an der Masche eine 3. Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB einzuleiten. Der Beschluss wurde im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Haldensleben, dem Stadtanzeiger Haldensleben, ortsüblich am 21.06.2024 bekannt gegeben.
- Entwurf und Verfahrensbetreuung**
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr.14a, 39167 Ixleben, Telefon: 039204 911660, E-Mail: Funke.Stadtplanung@web.de
- Beschluss über die öffentliche Auslegung**
Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat am 06.06.2024 den Entwurf der 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 des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.07.2024 bis 02.08.2024 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 21.06.2024 im Stadtanzeiger Haldensleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.06.2024 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
Gemarkung: Haldensleben, Stadt
Flur: 3
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 vorgebrachten Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.10.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Satzungsbeschluss**
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 17.10.2024 nach § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Haldensleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Ausfertigung**
Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit aus gefertigt.
- Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.10.2024 im Stadtanzeiger Haldensleben für die Stadt Haldensleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
- 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

Geltungsbereich in der bisher rechtsverbindlichen Fassung



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Stadt Haldensleben, Gemarkung Haldensleben, M 1:1000, [ALK 10/2019] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1-6001349 /2011

Geltungsbereich in der Fassung der 3. Änderung



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Stadt Haldensleben, Gemarkung Haldensleben, M 1:1000, [ALK 10/2019] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1-6001349 /2011

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4, 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (Einschränkungen gemäß § 1 der textl. Festsetzungen)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 4,5 m Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen

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

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

--- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

☑ verkehrsberuhigter Bereich

☑ Fuß- und Radweg

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

p private Grünflächen

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen- Fließgewässer

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgebung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7. sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des gesamten Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgebung der Flächen die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Teil B: Auszug aus den textlichen Festsetzungen, die im Änderungsbereich gelten

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß in den allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig sind.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
(1) Im Plan festgesetzte Höhenangaben bezieht sich jeweils auf die mittlere Höhe der Oberkante des anliegenden Gehweges oder der anliegenden Mischverkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.
(2) Die Traufhöhe wird durch die Höhe der Schnittkante der Ebene der Fassade mit der Dachoberfläche bestimmt.

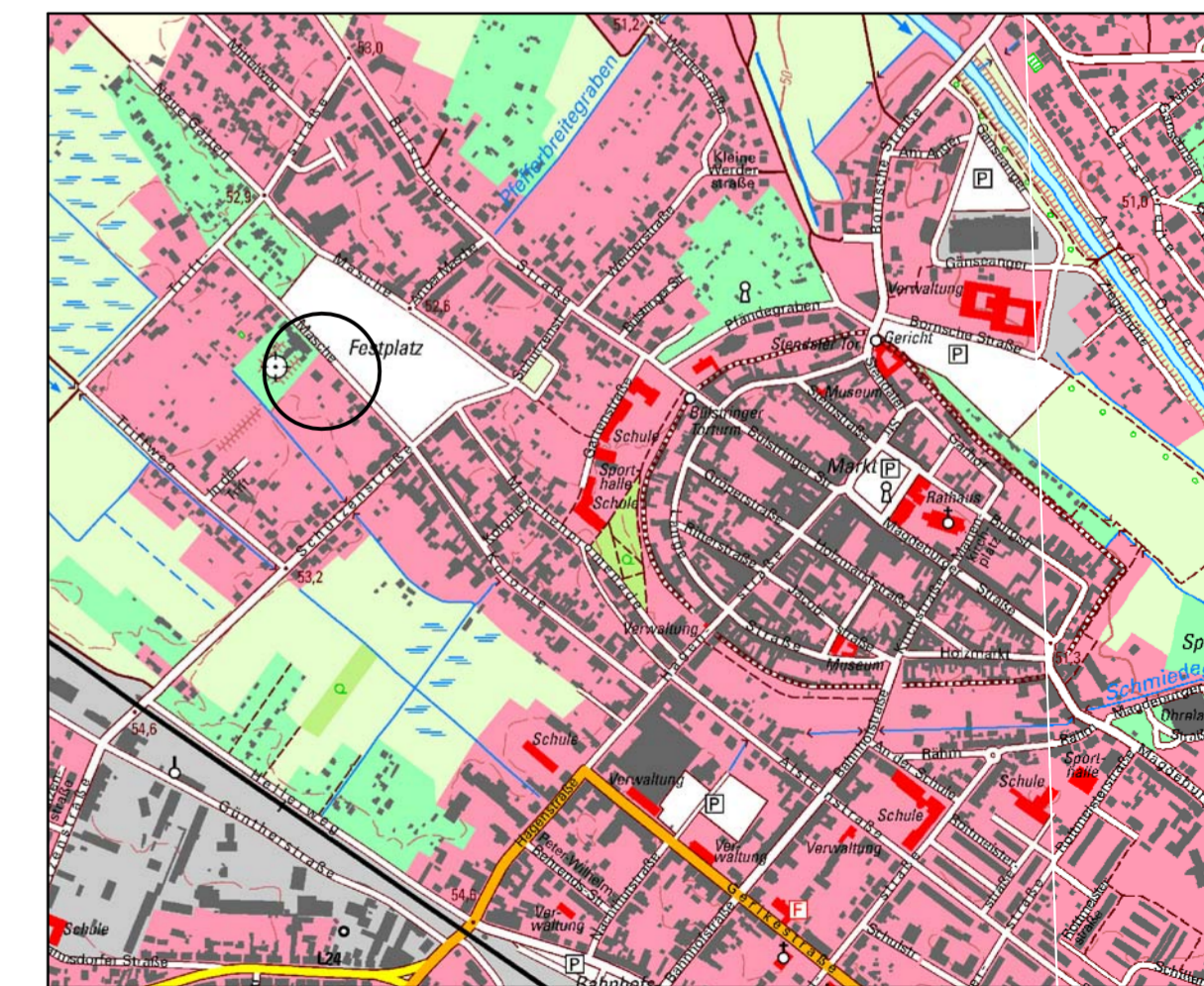


Bebauungsplan "Masche" der Stadt Haldensleben 3. Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB

Beschluss Nr. 469 -(VII.)/2024

Abschrift der Urschrift

Maßstab:1:1000



Übersichtsplan