



Bebauungsplan Nr.03 "Wendische Straße" in der Gemeinde Bördeland / OT Großmühlingen

SATZUNG

der Gemeinde Bördeland
über den Bebauungsplan Nr. 03 "Wendische Straße"
im OT Großmühlingen

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 02.02.2017 gemäß §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03 "Wendische Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:500
Zeichenfestsetzungen nach PlanZV
Teil B - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Bördeland, 03.02.2017
gez. B. Nimmich (L.S.)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Beschlüsse

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 28.05.2016 von dem Gemeinderat beschlossen.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 18.08.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zur Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Desweiteren wurde beschlossen, dass das Verfahren nach §13 a BauGB angewandt wird.

3. Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 02.02.2017 die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung geprüft.
Das Ergebnis ist gemäß §3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.

4. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 02.02.2017 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Bördeland, 03.02.2017
gez. B. Nimmich (L.S.)
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der aktuellen Fassung.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der aktuellen Fassung.

Planzeichenverordnung PlanZV
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes in der aktuellen Fassung.

VERFAHREN

1. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 05.08.2016 bis 08.10.2016 während folgender Zeiten:

| | |
|------------|--|
| Montag | 7.00 bis 12.00 und 13.30 bis 16.00 Uhr |
| Dienstag | 7.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr |
| Mittwoch | 7.00 bis 12.00 und 13.00 bis 15.00 Uhr |
| Donnerstag | 7.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr |
| Freitag | 7.00 bis 12.15 Uhr |

gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich im Baumarkt der Gemeinde Bördeland auslegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zum Bebauungsplan vorgebracht werden können, am 25.08.2016 im Amtsblatt für die Gemeinde Bördeland bekannt gemacht worden.

Bördeland, 03.02.2017
gez. B. Nimmich (L.S.)
Bürgermeister

2. Behördenbeteiligung

Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom 22.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung aufgefunden.

Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB benachrichtigt.

Bördeland, 03.02.2017
gez. B. Nimmich (L.S.)
Bürgermeister

3. Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Dezember 2016 wird ausfertigt.

Bördeland, 03.02.2017
gez. B. Nimmich (L.S.)
Bürgermeister

4. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 03 "Wendische Straße", sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Bördeland am 09.02.2017 bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehler und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 09.02.2017 in Kraft getreten.

Bördeland, 13.02.2017
gez. B. Nimmich (L.S.)
Bürgermeister

KARTENGRUNDLAGE

[ALK 08/2015]@LVerGeoLSA www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/A18-8003167-12
Gemeinde: Bördeland Flur: 1
Gemarkung: Großmühlingen Maßstab: 1:500

Stand der Planungsunterlage: 02/2016

i.V.m.

Vermessungsplan des ÖbVl
Dipl.-Ing. Jörg Herrmann in 39218 Schönebeck
Höhensystem: HS160

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1:500



Planzeichenerklärung (PlanZV)

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

Mischgebiete (§8 BauNVO)

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

FH max. Firsthöhe (§18 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.4 u. 11 u. Abs.6 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche

Verkehrsrin

1 Ein- und Ausfahrt für LKW und PKW

2 Ein- und Ausfahrt nur für PKW

5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB)

private Grünfläche

Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen §50 WG LSA

private Grünfläche

Zweckbestimmung: ohne

private Grünfläche

Zweckbestimmung: Rückhaltung und Versickerung von unverschlussten Niederschlagswasser

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 u. 25 u. Abs.6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25 u. Abs.6 BauNVO)

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für LKW-Stellplätze

Stellplatz - davon 1 LKW-Nachstellplatz

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

Umgrenzung der Flächen für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§9 Abs.1 Nr.24 u. Abs.6 BauGB)

Lärmschutzwand

Abgrenzung unterschiedlich genutzter Grünflächen

8. Informeller Charakter

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer 14,00m Bemaßung

Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |

1 Art der baul. Nutzung

2 Zahl der Vollgeschosse

3 Grundflächenzahl (GRZ)

4 Firsthöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

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

Im Mischgebiet sind gemäß §1 Abs.5 und Abs.6 BauNVO Tankstellen und Vergnügungsgaststätten nicht zulässig.

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

Als Bezugspunkt für die Höhenangabe wird eine Höhe von 65,50 m über NNH (mittlere Höhe der Oberfläche des Geländes) festgesetzt.

3. Flächen für Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V. §12 Abs.6 BauNVO)

Im Plangebiet sind maximal 8 LKW-Stellplätze auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Benutzung der LKW-Stellplätze ist nur entsprechend dem Schallschutzbuch Nr. ECO 16039 der Firma ECO Akustik Barleben vom 23.05.16 und der Ergänzung vom 17.10.2016 zulässig (Bestandteil der Begründung).

4. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

4.1. Lärmschutzwand zur Wäschanlage - siehe Zuordnung in der Planzeichnung: Errichtung einer mindestens 28,00m langen Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3,00m. Die Wand muss vollständig geschlossen sein und eine Mindestmasse von 10kg/m² haben.

4.2. Schallschutzfestsetzungen - die vom bestehenden Fuhrunternehmen einzuhalten sind:

Umfang und Art der zulässigen Nutzung nur entsprechend dem Schallschutzbuch Nr. ECO 16039 der Firma ECO Akustik Barleben vom 23.05.16 und der Ergänzung vom 17.10.2016 sowie der Ergänzung vom 31.08.2020 zulässig (Bestandteil der Begründung).

5. Grünordnung

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

Es werden folgende private Grünflächen mit Zweckbestimmung festgesetzt:

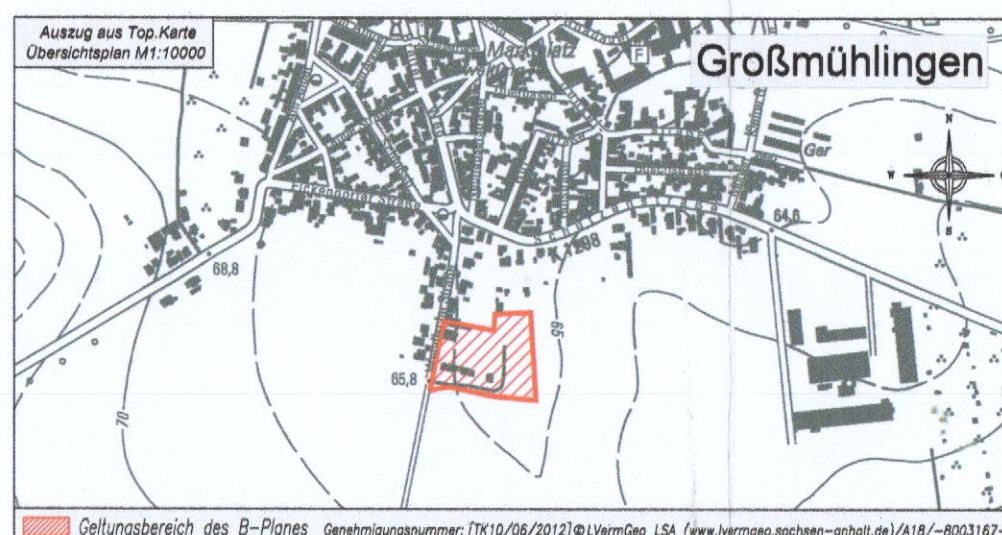
5.1.1. Private Grünfläche Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen gemäß §50 WG LSA:

Gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB i. V. §9 Abs.1 Nr.10 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzte Grünfläche F1 von jeglichen baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen), Bodenversiegelungen und Aufschüttungen freizuhalten ist.

5.1.2. Private Grünfläche Zweckbestimmung Rückhaltung und Versickerung von unverschlusstem Niederschlagswasser: Gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB i. V. §9 Abs.1 Nr.14 BauGB wird festgesetzt, dass das im Mischgebiet (mit Ausnahme des Flurstückes 487/402) anfallende unverschlusste Niederschlagswasser auf der in der Planzeichnung festgesetzten Grünfläche F3 zur Rückhaltung und Versickerung bzw. Verdunstung gerichtet werden soll. Die Fläche ist naturnah zu gestalten und zu unterhalten.

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

Einzelbäume sind entsprechend planzeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer, standortgerechter, heimischer Laubbau nachzupflanzen.



IWW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg
Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@iww-gmbh.eu

in Zusammenarbeit mit:
pmi
Planungsbüro Magdeburg
Ingenieurgesellschaft mbH
Halberstädter Straße 10
39112 Magdeburg
Tel.: 0391/2566100

| | | |
|-------------|------------|----------------------------|
| Vorhaben | gemesen | |
| | kortiert | |
| | gezeichnet | |
| | geprüft | |
| Darstellung | bearbeitet | Dezember 2016 Fr. Müller |
| | gezeichnet | Dezember 2016 Fr. Scholz |
| | geprüft | Dezember 2016 Fr. R.Müller |
| | Maßstab | 1:500 Blatt Nr. |

V:\2215028\Bp1_T-1_g\l_Cad\l_Dwg\l_Bp2215028\Grossmuhlingen_Satzung.dwg
V:\2215028\Bp1_T-1_g\l_Cad\l_P1\Bp2215028\Grossmuhlingen_Satzung.dwg

SATZUNG

im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB
über den Bebauungsplan Nr. 03 "Wendische Straße"
der Gemeinde Bördeland / OT Großmühlingen

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 09.10.2020 gemäß §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 03 "Wendische Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:500
Zeichenfestsetzungen nach PlanZV
Teil B - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung
Bördeland, 09.10.2020

Bördeland, 09.10.2020
gez. B. Nimmich (L.S.)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs.1 BauGB zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß §214 Abs.4 BauGB wurde in seiner öffentlichen Sitzung am 27.08.2020 von dem Gemeinderat Bördeland beschlossen. In diesem Verfahren ist eine erneute Abwägung vorzunehmen und der Bebauungsplan erneut als Satzung zu beschließen.

2. Erneuter Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat Bördeland hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.10.2020 die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut, in Verbindung mit §214 Abs.4 BauGB, geprüft.

3. Erneuter Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Bördeland hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.10.2020 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erneut als Satzung beschlossen. Ebenso wurde beschlossen, den Bebauungsplan gemäß §214 Abs.4 BauGB rückwirkend in Kraft zu setzen. Die Begründung wurde gebilligt.

Bördeland, 09.10.2020
gez. B. Nimmich (L.S.)
Bürgermeister

4. Ausfertigung

Die Satzung, im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gemäß §214 Abs.4 BauGB, des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom September 2020 wird ausfertigt.

Bördeland, 09.10.2020
gez. B. Nimmich (L.S.)
Bürgermeister

5. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gemäß §214 Abs.4 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 03 "Wendische Straße" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Bördeland am 14.10.2020 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan wird gemäß §214 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §10 Abs.3 BauGB rückwirkend zum 09.02.2017 in Kraft gesetzt.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie der rückwirkend in Kraft getretene Bebauungsplan im Internet unter dem Portal eingestellt werden.

Bördeland, 16.10.2020
gez. B. Nimmich (L.S.)
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

zum Bebauungsplan Nr. 03 "Wendische Straße" gemäß §214 Abs.4 BauGB
siehe Planzeichnung Nr. 03 unter Festsetzung 4.2

IWW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg
Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@iww-gmbh.eu

| | | |
|-------------|------------|-----------------------------|
| Vorhaben | gemesen | |
| | kortiert | |
| | gezeichnet | |
| | geprüft | |
| Darstellung | bearbeitet | September 2020 Fr. Müller |
| | gezeichnet | September 2020 Fr. Scholz |
| | geprüft | September 2020 Fr. R.Müller |
| | Maßstab | 1:500 Blatt Nr. |

V:\12020046\Bp1_T-1_g\l_Cad\l_Dwg\l_Bp12020046\Grossmuhlingen_Satzung.dwg
V:\12020046\Bp1_T-1_g\l_Cad\l_P1\Bp12020046\Grossmuhlingen_Satzung.dwg