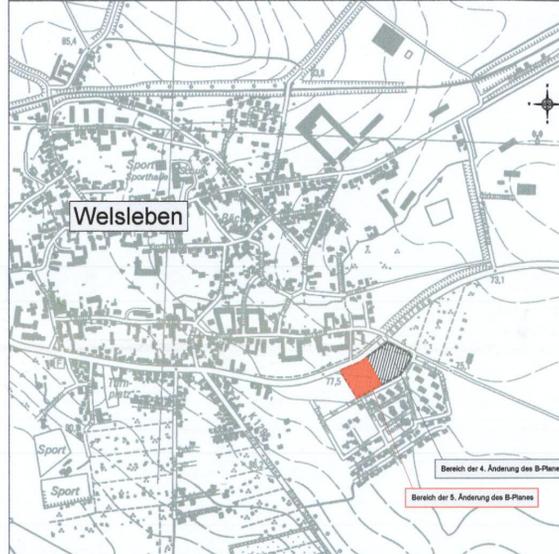




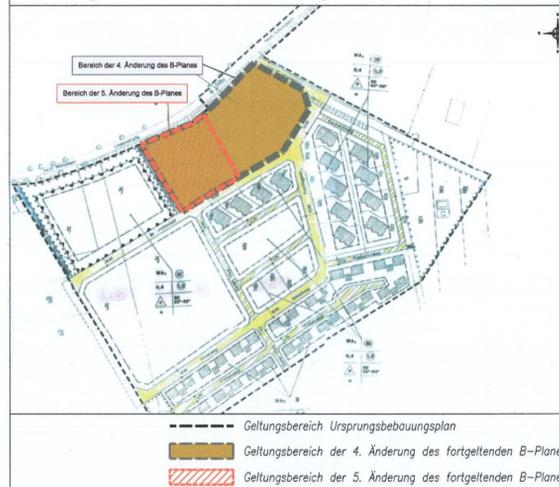
# 5. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes 02/92 Wohnbau "Süd", Teil A in der Gemeinde Bördeland / OT Welsleben

Auszug aus Top.Karte - Übersichtsplan M1:10000



Kartengrundlage: Auszug aus Topographischen Karte M 1:10.000  
Genehmigungsnummer: [Geobasisdaten/TK Stand 2015] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-8003167-12  
Geltungsbereich der 4. Änderung des fortgeltenden B-Planes  
Geltungsbereich der 5. Änderung des fortgeltenden B-Planes

Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan M1:2000



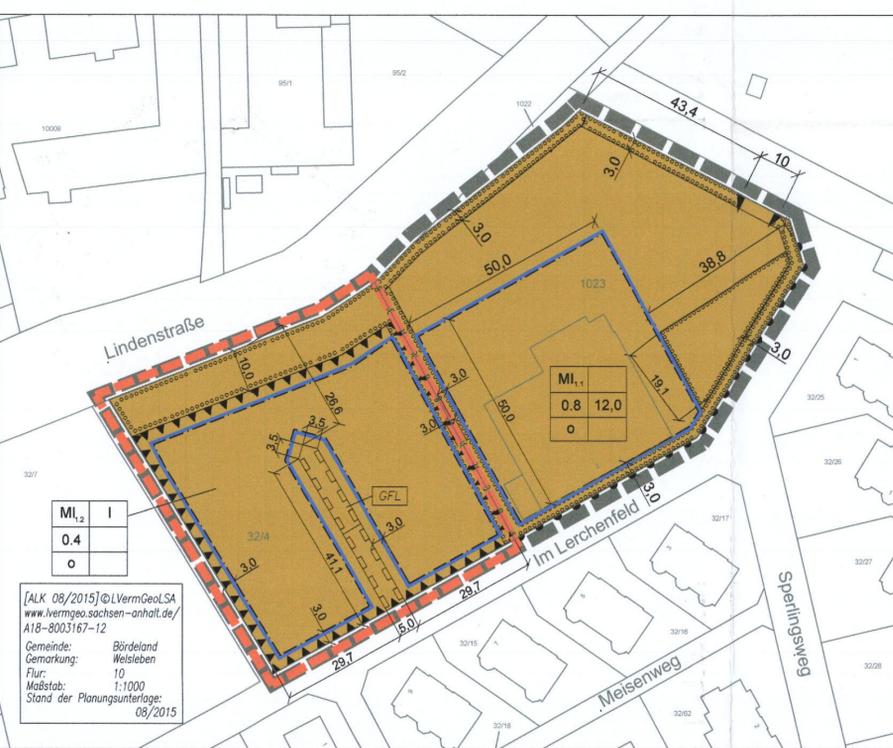
--- Geltungsbereich Ursprungsbebauungsplan  
--- Geltungsbereich der 4. Änderung des fortgeltenden B-Planes  
--- Geltungsbereich der 5. Änderung des fortgeltenden B-Planes

Vorhaben		gemessen	
5. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes 02 / 92 Wohnbau "Süd", Teil A		kartiert	
Satzung		gezeichnet	
Reg.Nr.: 2215023		geprüft	
Darstellung	bearbeitet	Mai 2016	Fr. Müller
	gezeichnet	Mai 2016	Fr. Scholz
	geprüft	Mai 2016	Fr. R.Müller
	Maßstab	1:1000	Blatt Nr.

V:\2215023\Bp\1\_gf\Cad\DWg\Ho\BP2215023\Welsleben\_Satzung.dwg  
V:\2215023\Bp\1\_gf\Cad\PH\BP2215023\Welsleben\_Satzung.dwg

### PLANZEICHNUNG TEIL A M 1:1000

Darstellung in der Fassung der 5. Änderung des B-Planes 02/92 Wohnbau "Süd", Teil A



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG ZUR 5. ÄNDERUNG DES B-PLANES

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO)	<b>Sonstige Planzeichen</b>
Mischgebiet § 6 Bau NVO	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des B-Planes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16; 17; 19 und 20 BauNVO)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des B-Planes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Nutzungsschablone Art der baulichen Nutzung Nummerierung der Bauflächen	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9, Abs.1, Ziff. 24, BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise	Mit Geh-(G), Fahr-(F) u. Leitungsrechten(L) zu belastenden Flächen (§ 9, Abs.1, Nr. 21 BauGB) G + F - für Anlieger L - für Ver- und Entsorgungsträger
Grünflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

### PLANZEICHNUNG TEIL A M 1:1000

Auszug aus dem seit 01.August 1996 rechtskräftigen B-Plan 02/92 Wohnbau "Süd", Teil A in der Fassung der 4. Änderung, wirksam seit 14.Oktober 2011



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG ZUR 4. ÄNDERUNG DES B-PLANES

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO)	<b>Sonstige Planzeichen</b>
Mischgebiet § 6 Abs. 1 und 2 Bau NVO	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16; 17; 19 und 20 BauNVO)	Ein- und Ausfahrtsbereich
Nutzungsschablone Art der baulichen Nutzung Nummerierung der Bauflächen	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9, Abs. 1, Ziff. 24, BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
Grünflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

### VERFAHREN

#### 1. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der 5. Änderung des fortgeltenden B-Planes mit Begründung hat in der Zeit vom 14.03.2016 bis 18.04.2016 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 B-Planes vorgebracht werden können und dass Anregungen, die nicht die 5. Änderung des fortgeltenden B-Planes betreffen, in diesem Bauleitverfahren nicht berücksichtigt werden, ist am 04.02.2016 im Amtsblatt für die Gemeinde Bördeland bekannt gemacht worden.

Bördeland, 13.06.16  
Bürgermeister

#### 2. Behördenbeteiligung

Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom 09.02.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des fortgeltenden B-Planes mit Begründung aufgefordert. Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB benachrichtigt.

Bördeland, 13.06.16  
Bürgermeister

#### 3. Ausfertigung

Die Satzung der 5. Änderung des fortgeltenden B-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom 13.06.2016 wird ausgefertigt.

#### 4. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des fortgeltenden B-Planes 02/92 Wohnbau "Süd", Teil A, 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 13.06.2016 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 16.06.2016 in Kraft getreten.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B ZUR 5. ÄNDERUNG DES FORTGELTENDEN B-PLANES 02/92 WOHNBAU "SÜD", TEIL A

Für die 5. Änderung des B-Planes gelten die Festsetzungen der seit 14.10.2011 wirksamen Fassung der 4. Änderung unverändert weiter.

### SATZUNG

der Gemeinde Bördeland über die 5. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes 02/92 Wohnbau "Süd", Teil A

Aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 09.06.2016 entsprechend § 10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über die 5. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes 02/92 Wohnbau "Süd", Teil A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A - Planzeichnung  
Maßstab 1:1000  
Zeichensetzungen nach PlanZV

Teil B - Text  
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Bördeland, 13.06.16  
Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

- #### Beschlüsse
- Aufstellungsbeschluss**  
Die Aufstellung der 5. Änderung des fortgeltenden B-Planes wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 28.05.2015 von dem Gemeinderat beschlossen.  
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
  - Auslegungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat am 28.01.2016 den Entwurf der 5. Änderung des fortgeltenden B-Planes mit Begründung zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Desweiteren wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 13 a) BauGB angewandt wird und dass Anregungen nur zur 5. Änderung des fortgeltenden B-Planes vorgebracht werden können.
  - Abwägungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat am 09.06.16 die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 5. Änderung des fortgeltenden B-Planes mit Begründung geprüft.  
Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.
  - Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat am 09.06.16 die 5. Änderung des fortgeltenden B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.  
Die Begründung wurde gebilligt.
- Bördeland, 13.06.16  
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.