

Planteil A



Planzeichenerklärung

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990)

Planzeichenfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16; 17; 19 und 20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
II maximale Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenze
(gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

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

private Straßenverkehrsfläche

Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Private Grünfläche Sträuchern

Sonstige Planzeichen

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

Grundflächenzahl (GRZ)

WA Allgemeines Wohngebiet
0,4 Geschossigkeit
o offene Bauweise

Flächen für die Abfallentsorgung

Bauliche Anlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
(hier: Villa und Wirtschaftsgebäude)

Planteil B

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

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

- § 2 Die nicht überbaubare, sowie die nicht überbaute, überbaubare Grundstücksfläche ist grünordnerisch zu gestalten. Es sind vorrangig heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen.

- § 3 Zur Abgrenzung des Gebietes zur offenen Landschaft ist auf einer Fläche von insgesamt 2440 m² eine Baum- Strauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen zu pflanzen.

Pflanzempfehlungen:

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| Sträucher: | |
| • Corylus avellana | Haselnuss |
| • Cornus mas | Kornelkirsche |
| • Cornus sanguinea | Hartriegel |
| • Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| • Prunus spinosa | Schwarzdorn (Schlehe) |
| • Rosa canina | Hundsrose |
| • Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| • Ribes sanguineum | Blut-Johannisbeere |
| • Viburnum opulus | Scheeball |
| • Cotinus coggygria | Perückenstrauch |

Pflanzqualität:

Sträucher:
verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100cm

Kartengrundlage: Planteil A:

[Geobasisdaten/2011] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /

Vervielfältigungsgenehmigung erteilt mit der Lizenznummer:
A18-8003167-12

VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 01.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes 06 Wohngebiet "Am Bahnhof" im Ortsteil Eggersdorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.2012 im Bördelandkurier Nr.2 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bördeland, den 24.01.2014
Bürgermeister B. V. g.

Anzeige an Raumordnung und Landesplanung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.

Bördeland, den 24.01.2014
Bürgermeister B. V. g.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 04.06.2012 bis zum 05.07.2012 durchgeführt worden.

Bördeland, den 24.01.2014
Bürgermeister B. V. g.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB ist am 29.05.2012 durchgeführt worden.

Bördeland, den 24.01.2014
Bürgermeister B. V. g.

Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit dem Schreiben vom 06.11.2012 und 09.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bördeland, den 24.01.2014
Bürgermeister B. V. g.

Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 25.10.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 02.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 12.11.2012 bis zum 13.12.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bördeland, den 24.01.2014
Bürgermeister B. V. g.

Änderungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 26.09.2013 dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Daher hat der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung in der Zeit vom 28.10.2013 bis zum 29.11.2013 erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich geltend gemacht werden können, am 18.10.2013 bekannt gemacht worden.

Bördeland, den 24.01.2014
Bürgermeister B. V. g.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Bördeland, den 24.01.2014
Bürgermeister B. V. g.

Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes 06 Wohngebiet "Am Bahnhof" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen/Hinweisen erteilt.

Az.: 61.70.02/04_EGG-04/2014
Bernburg, den 23.11.14

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Bördeland, den 16.05.2014
Bürgermeister B. V. g.

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss, die Genehmigung des Bebauungsplanes 06 Wohngebiet "Am Bahnhof" 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, ist gemäß § 10 Absatz 3 Satz 1 und § 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 der Hauptsatzung der Gemeinde Bördeland am 19.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 214, 215 und 216 Baugesetzbuch) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Baugesetzbuch) und auf die Bestimmungen des § 6 Absatz 4 Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch am 15.05.2014 in Kraft getreten.

Bördeland, den 16.05.2014
Bürgermeister B. V. g.

Verletzung von Vorschriften

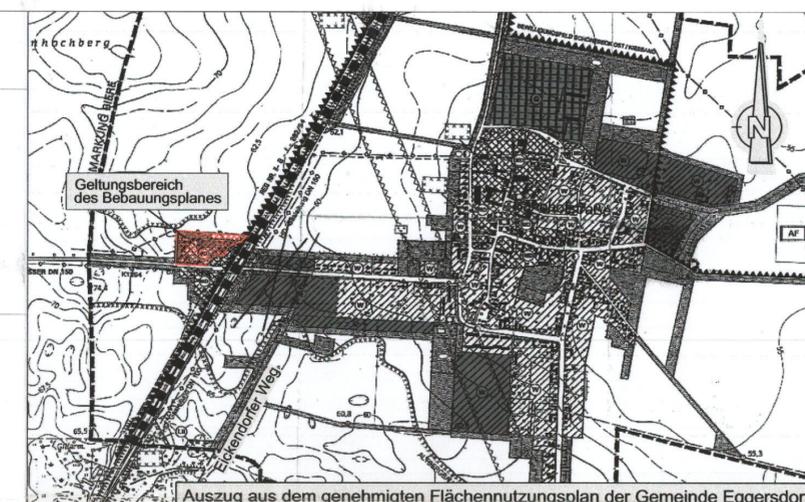
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Bördeland, den 18.05.2015
Bürgermeister B. V. g.

Präambel

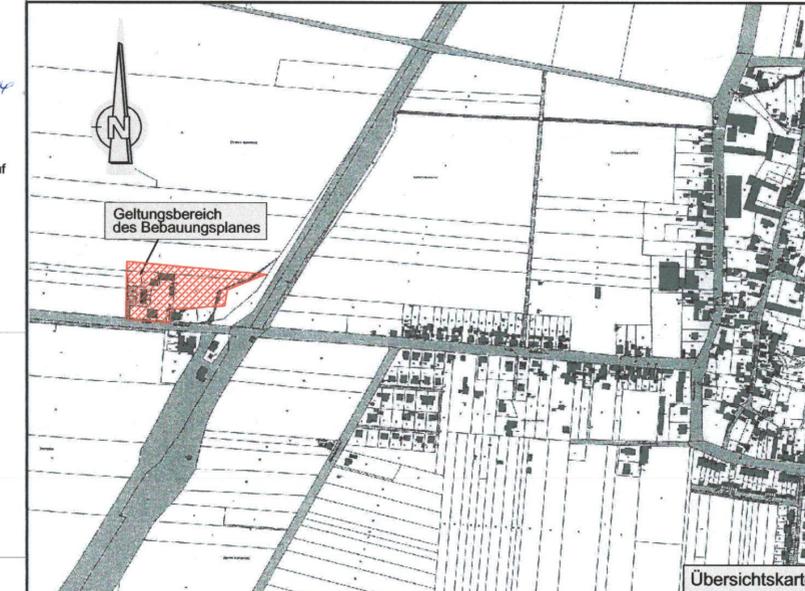
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2004 (BGBl. S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Bördeland folgende Satzung über den Bebauungsplan 06 Wohngebiet "Am Bahnhof" im Ortsteil Eggersdorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Bördeland, den 16.05.2014
Bürgermeister B. V. g.



Gemeinde Bördeland

OT Eggersdorf



Bebauungsplan 06

Wohngebiet "Am Bahnhof"

-Satzung-

Maßstab: 1:1000

Planverfasser:

Hausanschrift:
Klausenerstraße 10 a
39112 Magdeburg
Tel.: 0391/2566-0
e-mail: info@pmi-md.de