

2. vereinfachte Änderung des fortgeltenden B-Planes Nr. 3 „Die Heinigte“

OT Parchen

Erstellt: Stadt Genthin
Bauamt
Marktplatz 03
39307 Genthin
Fassung: März 2006

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen	Seite 02
2. Vorbemerkungen	Seite 03
3. Begründung	Seite 03
4. Kosten der Gemeinde	Seite 04
5. Anlagen B-Plan Nr. 3 einschl. Planunterlage	Seite 05

1. Rechtliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert mit dem Gesetz zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien Europarechtsanpassungsgesetz Bau -EAG-Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I Nr. 31 S. 1359 vom 30.06.2004) in der derzeit gültigen Fassung

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466)in der derzeit gültigen Fassung

Drittes Gesetz zur Erleichterung, Gesetz über die Bauordnung des Landes S-A vom 20.12.2005 (GVBl LSA Nr. 67/2005,ausgegeben am 27.12.2005) rechtskräftig ab dem 15.03.2006

Flächennutzungsplan der Stadt Genthin OT Parchen, wirksam seit dem 08.09.1994

Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.Oktober 1993 (GVBl. LSA S.568) in der derzeitigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV90) vom 18.12.1990 in der derzeit gültigen Fassung

2. Vorbemerkungen

Der B-Plan Nr. 3 „Die Heinigte“ OT Parchen wurde am 12.08.1993 vom Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt.

Mit der Bekanntmachung vom 22.09.1994 wurde der B-Plan wirksam.

Die 1. Änderung des B-Plan wurde am 24.06.2003 im Amtsblatt der Stadt Genthin bekannt gemacht und ist rechtskräftig. Die 2. Änderung des B-Planes berühren nicht die Festsetzungen und Darstellungen der 1. Änderung.

3. Begründung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes an der Grünwaldstraße umfasst die Flurstücke:

180/16,180/7,180/11,180/14,180/15,180/17,180/18,180/19,180/20,180/21,180/26,180/8,180/9,180/10,180/27,180/28,180/29,180/30,180/31,180/32,180/43,180/44,180/47,180/48,180/53,180/54,180/55,180/56,180/57,180/58,180/59,180/60,10130,10131,182,109/1,115,118/6,186/1,180/51,104/1,105,106,107,108,111/3,111/4,10005,112,113,114,118/1,307/117,118/4,10000,10129,10004,10136,10006,184/5,186/6,186/7,187/2,187/3,187/4,237,238,768/187,769/187,818/188,840/183,10006,10015,10016,10128,10137,10135,180/1,180/2,180/3,180/25,180/6,180/22,180/12,180/23,180/24,180/35,10130,10131,180/37,180/38,10007,180/40,10008,180/41,180/42,180/49,180/50,180/52

Die vorgenannten Flurstücke liegen in der Flur 3 und 11 der Gemarkung Parchen. Diese Grenzen bilden den räumlichen Geltungsbereich und sind im B-Plan verbindlich dargestellt. Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

Der räumliche Geltungsbereich zur 2. Änderung umfasst den Ausschluss folgender Flurstücke 180/3,180/2 und 180/1.

Das damalige Planungsziel bei Erstellung des B-Planes war es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau und Einfamilienhäuser zu schaffen.

Die Entwicklung in den vergangenen Jahren hat gezeigt, dass nicht mehr in diesem Umfang Wohnbauflächen benötigt werden.

Diese Verringerung des Bedarfs an Wohnbauflächen ist ein anerkennenswerter Grund, um die vorgehaltenen Flächen zu reduzieren.

Für die weitere bauliche Entwicklung des OT Parchen ist der verbleibende Rahmen von B-Plänen und den Möglichkeiten des § 34 BauGB ausreichend.

Umweltprüfung

Nach §13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Planverfahren von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach §2a BauGB und von der Angabe nach §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

4. Kosten für die Gemeinde

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Genthin, den 18. Mai 2006

Bernicke
Bürgermeister