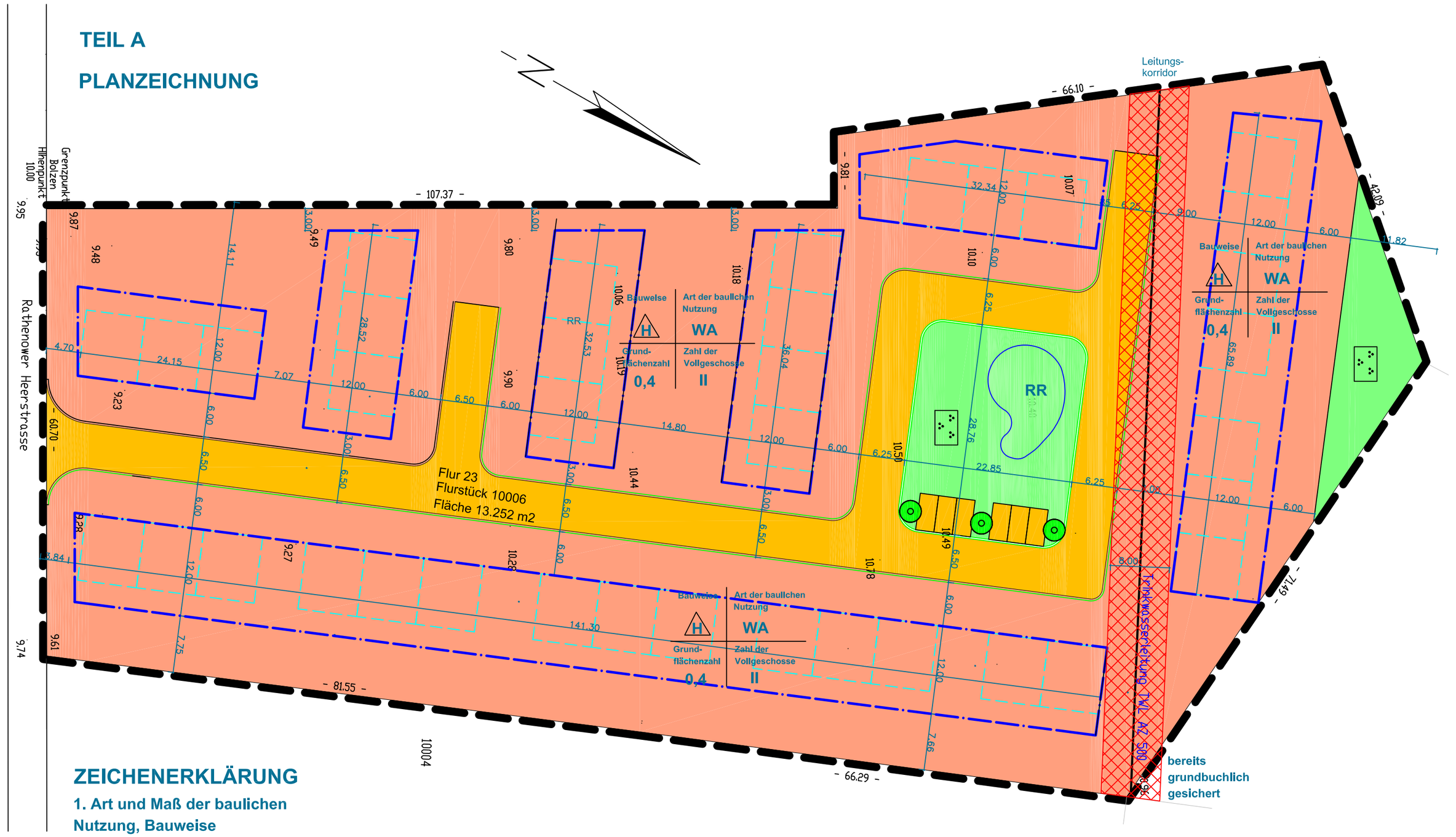
TEIL A

PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

(§9 Abs. 1 Nr.1+2 BauGB i.V.m. §§ 4, 16-22 BauNVO)

Bauweise	Art der baulichen Nutzung
H	WA
Grund-flächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
0,4	II

2. Baugrenzen

(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr.4,11 und Abs. 6 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche

4. Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

(§9 Abs. 1 Nr. 14 und 6 BauGB)

RR Regenwasserrückhaltungsbecken

5. Private Grünflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

private Grünfläche

Zweckbestimmung Parkanlage

Anpflanzen von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen

(§9 Abs. 1 , 5 und 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

9. Darstellung ohne Festsetzungscharakter

Grundstücksgrenze

geplante Gebäude

Trinkwasserleitung bereits grundbuchrechtlich gesicherter Leitungskorridor

Kartengrundlage: Auszug aus der Llegenschaftskarte Az.: A3-T37.201 09

Gemarkung: Genthin
Flur: 23
Flurstück: 10006
Maßstab: 1:10.000

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und GeoInformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch: LVermGeo LSA
am: 30.10.2009
Aktenzeichen: T 37.203 09

Teil A
Planzeichnung
Zelchenerklärung
Teil B
Textfestsetzungen

1. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und § 6 BauGB)
Die private Parkanlage ist naturnah zu gestalten.
2. (§ 12 Abs. 3a BauGB)
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrage verpflichtet.
3. Nachrichtliche Übernahmen
(§9 Abs.6 BauGB i.V.m. DSchG LSA)
Das Vorhaben befindet sich im Bereich des archäologischen Denkmals (Nr.23 - Bronzezeit).
4. Hinweise ohne Festsetzungscharakter

- Das Plangebiet liegt in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet (deichgeschütztes Gebiet (Elbe) nach dem Raumordnungskataster des LSA).
- Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Genthin 1 Altplanthow (Zone II)"
- Im Durchführungsvertrag sind die Festlegungen des Umweltberichtes zu sichern:
  - Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit (Anfang Februar bis Mitte Juli) durchführen.
  - In der Gemarkung Genthin, Flur 19, im Bereich des Flurstückes 10000 wird eine Aufforstung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen auf einer Fläche von 9.610 m² durchgeführt.
- Plangebiet liegt im Bereich des archäologischen Denkmals (Ortsakte Genthin Nr. 23-Bronzezeit) Das Kulturdenkmal ist zu kartieren und fachgerecht zu dokumentieren.

Präambel

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.September 2004 (BGBl. 2004 Teil 1 Nr. 52) in der derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Genthin
auf Antrag eines Vorhabenträgers vom 07.07.2009 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rathenower Heerstraße" der Stadt Genthin bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag erlassen.

Genthin, den
Der Bürgermeister

Verfahrenvermerke

1.Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat in seiner Sitzung am
auf Antrag eines Vorhabenträgers vom 07.07.2009 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rathenower Heerstraße" mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin vom erfolgt.

Genthin, den
Der Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.1 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.1 BauGB erfolgte an Hand des Vorentwurfs mit Schreiben vom
mit der Aufforderung sich zu der beabsichtigten Planung und dem vorgesehenen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Genthin, den
Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am

Genthin, den
Der Bürgermeister

4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat in seiner Sitzung am
den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht und dem Vorhaben- und Erschließungsplan öffentlich auszulegen.

Genthin, den
Der Bürgermeister

5. Durchführung der öffentlichen Auslegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung und dem Umweltbericht und dem Vorhaben- und Erschließungsplan haben in der Zeit vom
bis während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Genthin gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin
vom bekannt gemacht werden.

Genthin, den
Der Bürgermeister

6. Beteiligung der Behörden sonstiger Träger öffentlicher Belange und Umweltverbände
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Umweltverbände sind an Hand des Entwurfs mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend §4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Genthin, den
Der Bürgermeister

7. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom mit der Bitte um Stellungnahme

Genthin, den
Der Bürgermeister

8. Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf.
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden am behandelt und endschieden.
Das Ergebnis ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden

Genthin, den
Der Bürgermeister

9. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rathenower Heerstraße" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag als Satzung.
Die Begründung und der Umweltbericht werden mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.

Genthin, den
Der Bürgermeister

10. Ausfertigung
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rathenower Heerstraße" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Genthin, den
Der Bürgermeister

11. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rathenower Heerstraße" mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Stelle, bei der der B-Plan von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin vom
bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Satzung gemäß § 214 BauGB und die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und deren Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten

Genthin, den
Der Bürgermeister

Bestätigung nach §31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalts
Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rathenower Heerstraße" mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan keine Mitglieder des Stadtrates beratend oder entstehend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder einen Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteile oder Nachteile bringt.

Genthin, den
Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind
- die Verletzung des Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes
- die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden

Genthin, den
Der Bürgermeister

BAUHERR: Strasse. Nr.: PLZ / Ort:	EH-Grundstücksgesellschaft OHG Magdeburger Straße 5 39307 Genthin Unterschrift:	PROJEKT:	„Rathenower Heerstraße" Rathenower Heerstrasse 39307 Genthin
Planung: Strasse. Nr.: PLZ / Ort: Telefon: E-Mail:	Ingenieurbüro Wahl Lehmgasse 5 15230 Frankfurt (Oder) 0335 4011926 wahl@ingenieurbuero-ffo.de WAHL Ingenieurbüro Unterschrift:	PLANINHALT:	Bebauungsplan
		DATEI:	Lageplan_20_02_11.dwg
		BLATT: 01 von 01	PROJEKT NR: 09-09
		MASSTAB:	1:500
		DATUM:	20.02.11
		BLATT	01