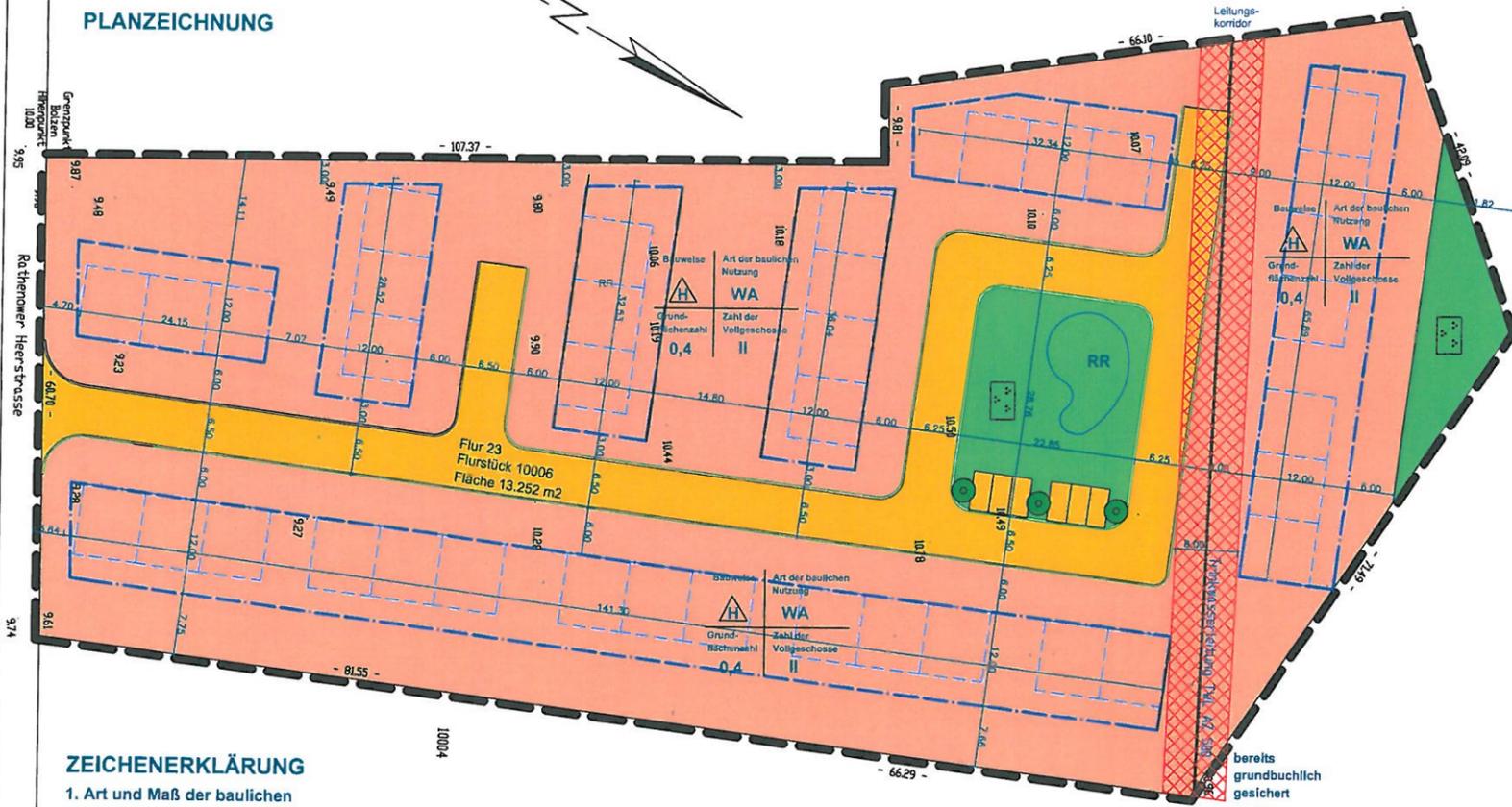


# TEIL A PLANZEICHNUNG



## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

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

Bauweise	Art der baulichen Nutzung
	WA
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
0,4	II

### 2. Baugrenzen

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

Baugrenze

### 3. Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

### 4. Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

(§9 Abs. 1 Nr. 14 und 6 BauGB)

RR

### 5. Private Grünflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

### 8. Sonstige Planzeichen

(§9 Abs. 1, 5 und 6 BauGB)

### 9. Darstellung ohne Festsetzungscharakter

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 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  
Aktenzahlen: T 37.203 09

### Teil A Planzeichnung Zeichenerklärung Teil B Textfestsetzungen

- Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und § 6 BauGB)  
Die private Parkanlage ist naturnah zu gestalten.
- (§ 12 Abs. 3a BauGB)  
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB LV.m. DSchG LSA)  
Das Vorhaben befindet sich im Bereich des archaischen Denkmals (Nr. 23 - Bronzezeit).
- Hinweise ohne Festsetzungscharakter
  - Das Plangebiet liegt in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet (delchgeschütztes Gebiet (Elbe) nach dem Raumordnungskataster des LSA).
  - Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Genthin 1 Alplanthow (Zone II)“

- Im Durchführungsvertrag sind die Festlegungen des Umweltberichtes zu sichern.
- Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzzeit (Ende Februar bis 1. Oktober) durchführen.
- In der Gemarkung Genthin, Flur 19, im Bereich des Flurstückes 10000 wird eine Aufforstung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen auf einer Fläche von 10.448 m<sup>2</sup> durchgeführt.
- Plangebiet liegt im Bereich des archaischen 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 I 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

### Verfahrensvermerke

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 Detaillierungsgrad 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 ausliegen. 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden am behandelt und entschieden.  
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  
Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalts wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung 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 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Rechtmäßigkeit 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.

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 entscheidung 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

<b>BAUHERR:</b> Strasse, Nr.: PLZ / Ort:	EH-Grundstücksgesellschaft OHG Magdeburger Straße 5 39307 Genthin	<b>PROJEKT:</b> „Rathenower Heerstraße“ Rathenower Heerstraße 39307 Genthin	<b>PLANNHALT:</b> Bebauungsplan	<b>MAßSTAB:</b> 1:500
<b>Planung:</b> Strasse, Nr.: PLZ / Ort: Telefon: E-Mail:	Ingenieurbüro Wahl Lehmstraße 5 15210 Frankfurt (Oder) 0315 4011620 wahl@ingenieurbuero-fo.de		<b>DATE:</b> BP_20_02_11.dwg	<b>DATUM:</b> 17.10.11
		<b>BLATT:</b> 01 von 01	<b>PROJEKT NR:</b> 09-09	<b>BLATT 01</b>