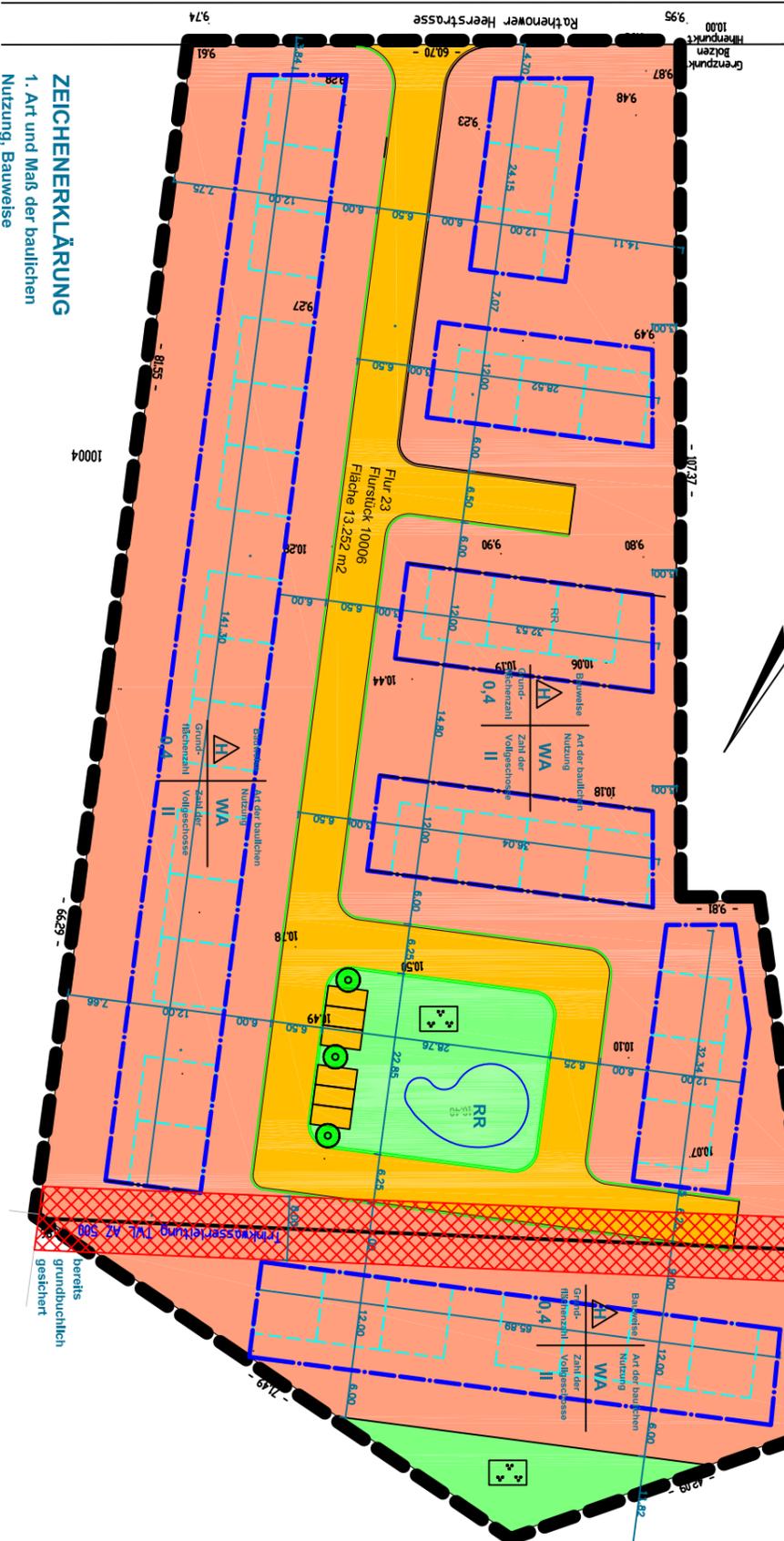


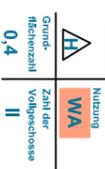
# TEIL A PLANZEICHNUNG



## ZEICHENERKLÄRUNG

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

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



### 2. Baugrenzen

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

### 3. Verkehrsflächen

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

privat Straßenverkehrsfläche

### 4. Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 6 BauGB)

RR Regenwasserentlastungsbecken

### 5. Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

private Grünfläche

Zweckbestimmung Parkanlage

Anpflanzung von Bäumen

### 8. Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 1, 5 und 6 BauGB)

Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### 9. Darstellung ohne Festsetzungscharakter



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte  
Az.: A3+37/201 09

Gemarkung: Genthin

Fur.: 23

Flurstück: 10006

Maßstab: 1:10.000

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo LSA)

Veröffentlichungserlaubnis erteilt durch: LVerGeo LSA

am: 30.10.2009

Aktenzeichen: T 37.203 09

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 Vorwurfs mit Schreiben vom 07.07.2009, mit dem die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert wurden, sich zu der beabsichtigten Planung und dem vorgesehenen Umfang und Detaillierungsgrad der Umverteilung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.  
Genthin, den 07.07.2009  
Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
Die Unterrichtung über die voraussetzlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 07.07.2009 durch die Aufstellung der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan öffentlich auszulegen.  
Genthin, den 07.07.2009  
Der Bürgermeister

4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat in seiner Sitzung am 07.07.2009 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan öffentlich auszulegen.  
Genthin, den 07.07.2009  
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 07.07.2009 bis 17.07.2009 während der Dienststunden in der Stadterwaltung öffentlich ausgestellt und sind den Bürgern zugänglich.  
Genthin, den 17.07.2009  
Der Bürgermeister

6. Beteiligung der Behörden sonstiger Träger öffentlicher Belange und Umweltverbände  
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und Umweltverbände sind an Hand des Entwurfs mit Schreiben vom 07.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.  
Genthin, den 07.07.2009  
Der Bürgermeister

7. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 07.07.2009.  
Genthin, den 07.07.2009  
Der Bürgermeister

8. Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf, der Stadtrat der Stadt Genthin hat in seiner Sitzung am 07.07.2009 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, „Rathenower Heerstraße“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag als Satzung, behandelt und beschlossen.  
Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 07.07.2009 mitgeteilt worden.  
Genthin, den 07.07.2009  
Der Bürgermeister

9. Satzungsbeschluss  
Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt am 07.07.2009 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 07.07.2009  
Der Bürgermeister

<b>BÜRMER:</b> Stimm-Nr. PL / Ort	EH-Grundstücksgesellschaft OHG Magdeburger Straße 5 39007 Genthin	<b>PROJEKT:</b> „Rathenower Heerstraße“ 39007 Genthin	<b>WÄHRE:</b> 1:500 Datum: Mai 2012
<b>Planung:</b> Stimm-Nr. PL / Ort	Ingenieurbüro Wahl Lammgasse 5 15200 Frankfurt (Oder)	<b>PLANVORL:</b> Bebauungsplan	<b>DATUM:</b> 01.07.09
<b>Tel/Fax:</b> E-Mail	0335 4011928 wahl@ingenieurwaehl.de	<b>BAUT-NR.:</b> 01 von 01	<b>PROJEKT-NR.:</b> 09-09

Verletzung von Vorschriften  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind die Verletzung des Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans  
- die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächeninhaltsplans  
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges  
nicht geltend gemacht worden  
Genthin, den 07.07.2009  
Der Bürgermeister

Platzbeleg  
Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 2004 Teil 1 Nr. 52) in der derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Genthin am 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 07.07.2009  
Der Bürgermeister

Teil A  
Planzeichnung  
Zeichenerklärung  
Teil B  
Textfestsetzungen  
1. Grundflächen (§ 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 Vorhabenbesitzer im Durchführungsvertrag verpflichtet.  
3. Nichtentworfene Obernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. DSchG LSA)  
Das Vorhaben befindet sich im Bereich des archaischen Denkmals (N-23-Bronzzeit).  
4. Hinweis ohne Festsetzungscharakter  
Das Plangebiet liegt in einem Überschwemmungsgefährdeten Gebiet (deichgeschütztes Gebiet (Eb)) nach dem Raumordnungsgesetz des LSA).  
Das Plangebiet liegt im Wasserschutzbereich I im Alpenrhodan (Zone II)

9. Darstellung ohne Festsetzungscharakter  
Grundrisse  
geplante Gebäude  
Trassenverläufe bereits bestehender Leitungsnetze  
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte  
Az.: A3+37/201 09  
Gemarkung: Genthin  
Fur.: 23  
Flurstück: 10006  
Maßstab: 1:10.000  
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo LSA)  
Veröffentlichungserlaubnis erteilt durch: LVerGeo LSA  
am: 30.10.2009  
Aktzeichen: T 37.203 09