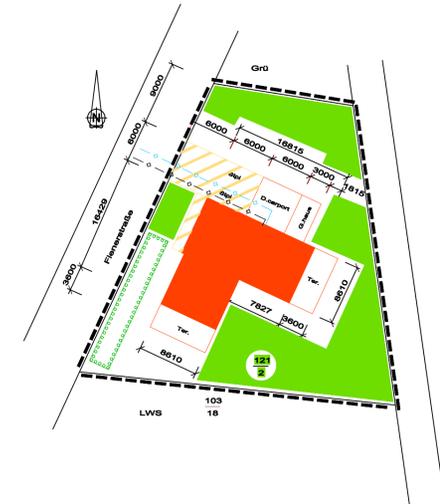


## Auszug aus der Planzeichnung vor der Änderung M 1:500

### Vorhaben- und Erschließungsplan



## Darstellung der beabsichtigten Änderung M 1:500

### Vorhaben- und Erschließungsplan



#### bisherige Festsetzungen

- Bauliche Nutzung
  - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Gerätehaus
  - Terrassen, Doppelcarport
- Stallplätze gemäß 12 BauNVO
- Terrassenflächen

#### geplante Festsetzungen

- Bauliche Nutzung
- Wohn- und Geschäftshaus
  - Terrassen, Doppelcarport, Gerätehaus
- Vergrößerung der Fläche für Stallplätze  
Ausbildung der Stallplätze mittels Gitterrasensteine
- Vergrößerung der Terrassenflächen

#### Präzedenz

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 zur Zeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Genthin vom folgenden Satzungen über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fleiner Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

#### Teil A Planzeichnung

#### Teil B Text

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

#### Verfahrensvermerk:

**1. Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fleiner Straße"**  
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am 05.03.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fleiner Straße" gefasst. Die Aufstellung erfolgt gem. § 13a Abs. 1, 2 und 3 BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin vom erfolgt.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

#### 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung fand am mit Aushang vom 2013 bis 2013 statt.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

#### 3. Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. § 13 Abs. 2, Satz 3 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen 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 (Siegel)

Der Bürgermeister

#### 4. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

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

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

#### 5. Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am behandelt und entschieden.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

#### 6. Durchführung der öffentlichen Auslegung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung.

Der Entwurf der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Genthin öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist abgegeben werden können, dass nicht fragegerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und bei Aufstellung eines Bebauungsplanes, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller in Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

#### 7. Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. § 13 Abs. 2, Satz 3 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen 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 (Siegel)

Der Bürgermeister

#### 8. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

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

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

#### 9. Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am behandelt und entschieden.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

#### 10. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt am die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fleiner Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

Die Begründung wird mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

#### 11. Ausfertigung

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fleiner Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) werden ausgefertigt und stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

#### 12. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fleiner Straße" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden 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 gem. § 214 BauGB und die Frist für die Geltungmachung der Verletzung von Vorschriften und deren Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am In Kraft getreten.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

#### Verletzung von Vorschriften

Innerehalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind

- die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes

- die Verletzung von Vorschriften über das Bebauungsplanverfahren und die Flächenutzungspläne und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

## B. Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung PlanZV

### 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

FH 7,50 m Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstwert in m über Bezugspunkt  
Bezugspunkt: Oberkante mittleres Gelände Baufeld

### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- △ nur Einzelhäuser (§ 22 BauNVO)

### 3. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zufahrt, PKW Stellplätze)

### 4. Ein- und Ausfahrten an die Verkehrsfläche (§ 9(1) Nr. 4, 11 BauGB)

Einfahrt

### 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB)

- Hausanschlussleitungen Wasser/Abwasser, vorhanden
- Hausanschlussleitungen Energie/Gasanschluss, vorhanden

### 4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(1) Nr. 13 BauGB)
- Wohn- und Geschäftshaus
- Gerätehaus
- Terrassen Doppelcarport
- Anpflanzung einer Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten an der westlichen Grundstücksgrenze
- Private Grünfläche

#### Rechtsgrundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29. Mai 2006, in Kraft seit 01. Juli 2006 in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in der derzeit gültigen Fassung

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010, S. 564, 569) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 G v. 7.8.2013

Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung.

## Stadt Genthin

### 1. Änderung des fortgeltenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fleiner Straße" Gemeinde Tuheim Entwurf

#### Planverfasser:

Ingenieurbüro Marc Randel  
Magdeburger Straße 35  
39288 Burg

Telefon: 03921/98 65 56  
Fax: 03921/94 20 01  
Email: info@ib-randel.de

Stand: April 2014



N  
Maßstab 1 : 500