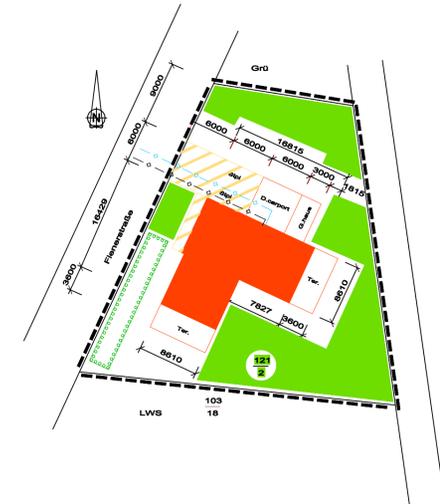


Auszug aus der Planzeichnung vor der Änderung M 1:500

Vorhaben- und Erschließungsplan



Darstellung der beabsichtigten Änderung M 1:500

Vorhaben- und Erschließungsplan



Kartengrundlage
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung
und Geoinformation Sachsen-Anhalt (L.VermGeo LSA)
Gemarkung: Tucheim
Flur 8, Flurstück 121/2
Geobasisdaten ©
GeoBasis-DE/LVermGeo
LSA, 2011/A18-6843-2011-5

bisherige Festsetzungen

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

geplante Festsetzungen

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

B. Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung PlanZV

- 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
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
E nur Einzelhäuser (§ 22 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(Zufahrt, PKW Stellplätze)
- Ein- und Ausfahrten an die Verkehrsfläche (§ 9(1) Nr. 4, 11 BauGB)**
Einfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB)**
Hausanschlussleitungen Wasser/Abwasser, vorhanden
Hausanschlussleitungen Energie/Gasanschluss, vorhanden
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)
Wohn- und Geschäftshaus
Gerätehaus
Terrassen
Doppelcarport
Anpflanzung einer Strauchhecke aus überwiegend einheimisch,
standortgerechten 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 Neuregelung 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

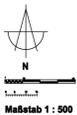
Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)
vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung.

Stadt Genthin

1. Änderung des fortgeltenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fiennerstraße" Gemeinde Tucheim Planfassung

Planverfasser:
Ingenieurbüro Marc Randel
Magdeburger Straße 35
39288 Burg

Telefon: 03921/ 98 65 56
Fax: 03921/ 94 29 01
Email: info@ib-randel.de
Stand: August 2014



Präzisierung

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
folgende Satzung über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fienner 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 "Fienner Straße"
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am 30.05.2013 den Beschluss zur
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fienner Straße" gefasst.
Die Aufstellung erfolgt gem. § 13a Abs. 1.2 und 3 BauGB.

Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtlichen
Mittelungsblatt 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 10.10.2013 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. § 13a 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 18.09.2013 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 18.09.2013 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 08.05.2014 behandelt und entschieden.
Das B-Planverfahren wird als 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes gemäß
§ 13 BauGB weitergeführt.

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 mit öffentlicher
Bekanntmachung am 16.05.2014.

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 27.05.2014 bis 04.07.2014 während
der Dienststunden in der Stadtverwaltung Genthin öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während
der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht
abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan
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 im Rahmen der
Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend
gemacht werden können, im Amtlichen Mittelungsblatt der Stadt Genthin.

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

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 27.05.2014 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 27.05.2014 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 "Fienner 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 "Fienner 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 "Fienner 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 örtlich im Amtlichen Mittelungsblatt 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

Innerhalb 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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister

Genthin, den (Siegel)
Der Bürgermeister