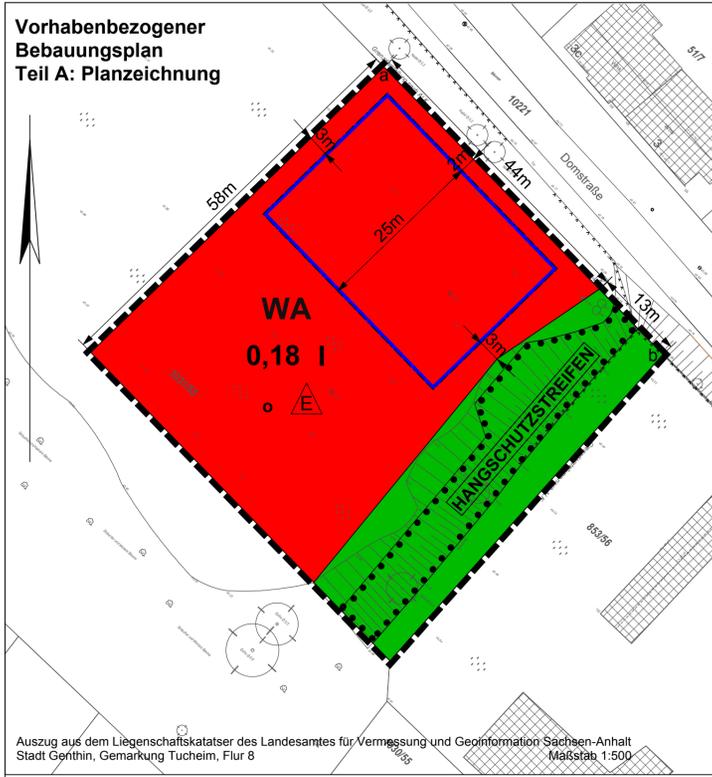
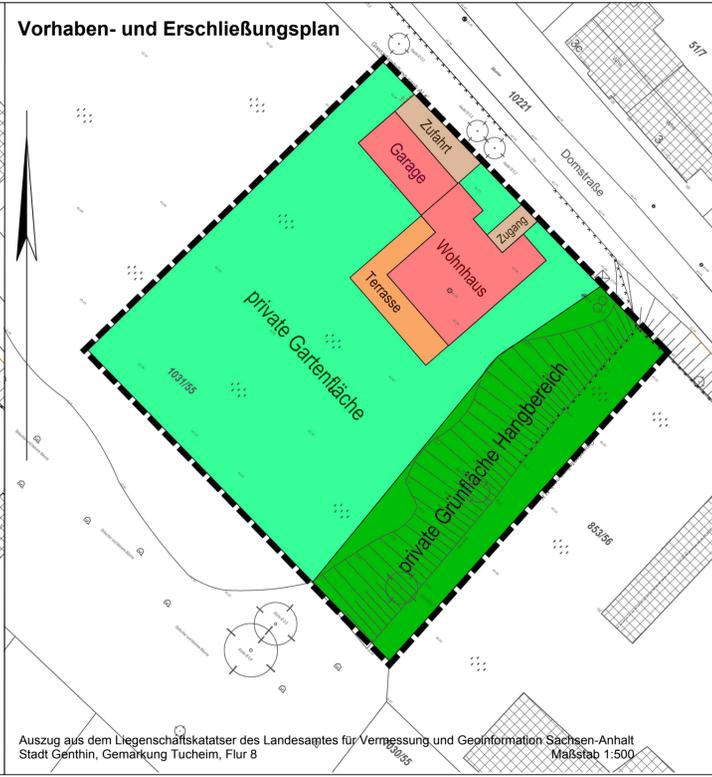


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Teil A: Planzeichnung**



Auszug aus dem Liegenschaftskatster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Stadt Genthin, Gemarkung Tuchem, Flur 8
Maßstab 1:500

Vorhaben- und Erschließungsplan



Auszug aus dem Liegenschaftskatster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Stadt Genthin, Gemarkung Tuchem, Flur 8
Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
0,18 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baugrenzen
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
— Baugrenze
 - Grünflächen
■ Private Grünfläche Hangschutzstreifen
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Sonstige Planzeichen
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- INFORMATIVE DARSTELLUNGEN**
- 3m Abstandsmaß
 - Nordpfeil
- ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE**
- vorhandenes Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - 84 Flurstücksnummer
 - örtlich gemessene Höhe
 - Baum
 - Hang
 - Einfriedung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Teil B: Text**

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Im Rahmen der festgesetzten Art der baulichen Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Garagen
 - 1.2.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Straßenbegrenzungslinie
 - 1.3.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten ab ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.
 - Grünordnerische Festsetzungen
 - 1.4.1 Die Bäume und Sträucher innerhalb der Bindungsfläche sind zu erhalten.

Präambel

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017 Teil I, S. 3634), in der zur Zeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Genthin vom folgende Satzung über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Domstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Genthin, den
 Der Bürgermeister (Siegel)

Amtliche Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am 06.12.2012 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Domstraße" gefasst.
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin vom erfolgt.

Genthin, den
 Der Bürgermeister (Siegel)

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 statt.

Genthin, den
 Der Bürgermeister (Siegel)

3. Durchführung der öffentlichen Auslegung
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Bekanntmachung am
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Stand April 2018 sowie die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Genthin öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen sind zusätzlich ins Internet eingestellt worden.

Genthin, den
 Der Bürgermeister (Siegel)

4. Beteiligung der Behörden
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind anhand des Entwurfes vom April 2018 mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Genthin, den
 Der Bürgermeister (Siegel)

5. Abstimmung mit Nachbargemeinden
 Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte anhand des Entwurfes vom April 2018 mit Schreiben vom gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Genthin, den
 Der Bürgermeister (Siegel)

6. Abwägung
 Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Genthin, den
 Der Bürgermeister (Siegel)

7. Satzungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand 2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gebilligt.

Genthin, den
 Der Bürgermeister (Siegel)

8. Ausfertigung
 Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Genthin, den
 Der Bürgermeister (Siegel)

9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
 Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Genthin, den
 Der Bürgermeister (Siegel)

10. Bestätigung nach § 33 der Kommunalverfassung des Landes Sachsen-Anhalt
 Aufgrund von § 33 der Kommunalverfassung des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Mitglieder des Stadtrates beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei den die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

Genthin, den
 Der Bürgermeister (Siegel)

11. Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind
 - die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes
 - die Verletzung von Vorschriften über den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Genthin, den
 Der Bürgermeister (Siegel)

Lage des Plangebietes



Vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan "Domstraße" Tuchem, Stadt Genthin

ENTWURF
 April 2018

Maßstab 1 : 500

Vorhabenträger:
 Sebastian Fricke
 Domstraße 3, 39307 Genthin

Bearbeiter:
 Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer
 Stadtplanung • Stadtforschung
 Kastanienallee 16, 12623 Berlin

