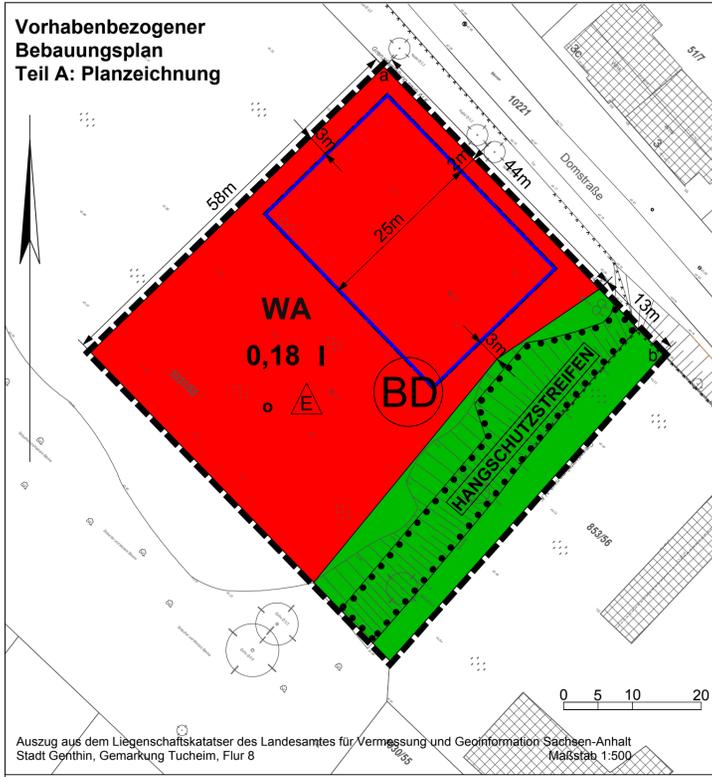
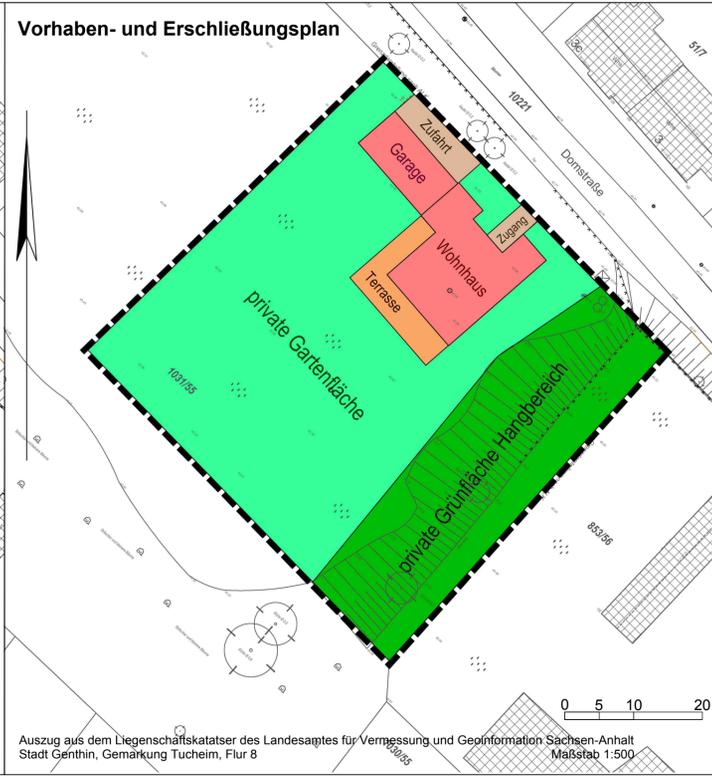


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Teil A: Planzeichnung**



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

**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)

**Ämtliche 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 Ämtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin vom ..... erfolgt.

Genthin, den .....  
Der Bürgermeister (Siegel)

**2. Durchführung der öffentlichen Auslegung**  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Bekanntmachung. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Stand April 2018 sowie die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 14.06.2018 bis 18.07.2018 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Genthin öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen sind zusätzlich ins Internet eingestellt worden.

Genthin, den .....  
Der Bürgermeister (Siegel)

**3. Beteiligung der Behörden**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind anhand des Entwurfes vom April 2018 mit Schreiben vom 12.06.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Genthin, den .....  
Der Bürgermeister (Siegel)

**4. Abstimmung mit Nachbargemeinden**  
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte anhand des Entwurfes vom April 2018 mit Schreiben vom 12.06.2018 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Genthin, den .....  
Der Bürgermeister (Siegel)

**5. 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)

**6. Satzungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand Januar 2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gebilligt.

Genthin, den .....  
Der Bürgermeister (Siegel)

**7. 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)

**8. 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 Ämtlichen 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)

**9. 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)

**10. 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)

**Zeichenerklärung**

**FESTSETZUNGEN**

1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

**0,18** Grundflächenzahl (GRZ)  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

**o** offene Bauweise  
**E** nur Einzelhäuser zulässig  
**—** Baugrenze

4. Grünflächen

**■** Private Grünfläche Hangschutzstreifen

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**■** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

6. Sonstige Planzeichen

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**BD** Bodendenkmalbereich (Der gesamte räumliche Geltungsbereich ist ein archäologisches Kulturdenkmal)

**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**

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
  - 1.1.1 Im Rahmen der festgesetzten Art der baulichen Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
  - 1.1.2 Die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Schank- und Speisewirtschaften, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
  - 1.1.3 Alle gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Garagen
  - 1.2.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.3 Straßenbegrenzungslinie
  - 1.3.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten ab ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.
- 1.4 Grünordnerische Festsetzungen
  - 1.4.1 Die Bäume und Sträucher innerhalb der Bindungsfläche sind zu erhalten.

**Lage des Plangebietes**



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

Januar 2019  
Maßstab 1 : 500

Vorhabenträger:  
Sebastian Fricke  
Domstraße 3, 39307 Genthin

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

