

Entwurf 1.Änderung zum B-Plan Nr.2 "Altersgerechtes Wohnen in Ausleben" nach §13b BauGB in Verbindung mit Vorhaben- und Erschließungsplan Gemarkung Ausleben, Flurstück 71/1

erfahrensvermerke	
Änderungsbeschluss (gem. §13 BauGB) Der Gemeinderat der Gemeinde Ausleben hat am die Durchführung einer 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Altersgerechtes Wohnen in Ausleben" im vereinfachten Verfahren beschlossen.	
Ausleben, den	Siegel
Schmidt Bürgermeister	
Planungsarbeiten Die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Altersgerechtes Wohnen in Ausleben" wurde von der SYNERGIS Bängel & Partner Ingenieure-, Consulting- und BauTätigkeit mbH ausgearbeitet.	
Magdeburg, den	
Dr. Ing. Scharfenort Geschäftsführer	Stempel
Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom an der Planaufstellung beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	
Ausleben, den	Siegel
Schmidt Bürgermeister	
Auslegung (gem. §3 Abs.2 BauGB) Der Änderungsentwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis öffentlich ausgeteilt.	
Ausleben, den	Siegel
Schmidt Bürgermeister	
Satzungsbeschluss (gem. §10 BauGB) Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und TOB wurden vom Gemeinderat Ausleben am behandelt und geprüft. Die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Altersgerechtes Wohnen in Ausleben" wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Ausleben am als Satzung beschlossen.	
Ausleben, den	Siegel
Schmidt Bürgermeister	
Austerlegung Hiermit wird die 1.Änderung des B-Planes Nr.2 "Altersgerechtes Wohnen in Ausleben" ausgefertigt.	
Ausleben, den	Siegel
Schmidt Bürgermeister	
Bekanntmachung Inkrafttreten (gem. §10 BauGB) Die Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Altersgerechtes Wohnen in Ausleben" wurde am im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Westliche Börde öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.	
Ausleben, den	Siegel
Schmidt Bürgermeister	
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1.Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.	
Mängel der Abwägung Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1.Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Mängeln der Abwägung nicht geltend gemacht worden.	
Ausleben, den	Siegel
Schmidt Bürgermeister	



Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 BauGB

- Art der Baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung

1	2
3	4

 - 1 - Art der baulichen Nutzung
 - 2 - Bauweise
 - 3 - Zahl der Vollgeschosse
 - 4 - maximale Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Zufahrten, neu
 - Zufahrten, vorhanden
 - Gehweg, vorhanden
 - Zu- und Ausfahrt
- Grünflächen
 - Grünflächen (private)
 - Bäume geplant
 - Baum-Strauchhecke (öffentliche)
 - Grünflächen vorhanden (öffentliche)
 - Versickerungsfläche Niederschlagswasser
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Bebauung

II. Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

<p>Planteil B</p> <p>Textliche Festsetzungen</p> <ol style="list-style-type: none"> Die nachfolgenden Änderungen bzw. Abweichungen beziehen sich auf die Zu- und Ausfahrten des Baugeländes und Grundstücke. Alle weiteren Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr.2 "Altersgerechtes Wohnen in Ausleben" behalten ihre Gültigkeit. Verkehrsflächen Nach §9 Abs.1 Nr.11 BauGB wird festgelegt, dass es nur eine Zu- und Ausfahrt zum Grundstück gibt. Die Straßen und Wege um das Baufenster I entfallen. 	<p>Gesetzliche Grundlagen</p> <p>1/1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) in W. v. 29.07.2017 (Bund-Drucksache 19/18) und durch das Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 1933)</p> <p>2/1 Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027) in W. v. 13.05.2017</p> <p>3/1 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung (PlanZV), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. März 2017 (BGBl. I S. 1027)</p> <p>4/1 Gesetz zur Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 26. Juli 2009 (BGBl. I S. 2492), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. August 2017 (BGBl. I S. 3424)</p> <p>5/1 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstandorten, Bundes-Bodenenschutzgesetz (BBodSchG), vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 552), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.07.2017 (BGBl. I S. 2808) in W. v. 29.07.2017, Bund 31.1.2018 aufgrund des Gesetzes vom 27.05.2017 (BGBl. I S. 1966)</p> <p>6/1 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2018</p> <p>7/1 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015</p> <p>8/1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 388), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionsförderungs- und Investitionsförderungssetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 789)</p> <p>9/1 Verordnung über das Landesentwicklungskonzept 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, am 12.03.2011 in Kraft getreten</p> <p>10/1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Ausleben mit Stand von 1993 - 2. Änderung</p> <p>11/1 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungszonen Magdeburg, Genehmigung durch die oberste Landesplanungsebene am 20.05.2008</p>	<p>Angaben zum Grundstück:</p> <p>Stadt Ausleben Gemarkung Ausleben Flurstück 71/1 Grundstückgröße 10.469 m² davon im Geltungsbereich: 9.750 m² Fläche der Baufenster: 5.381 m² bebaubare Grundfläche: 3.201 m²</p> <p>Grundlage: Planzeichnung B-Plan Nr. 2 "Altersgerechtes Wohnen in Ausleben" der ING-PRO Ingenieurgesellschaft mbH Feld am Bruche 23 39455 Epen Tel.: 039268 2885 e-mail: ing-pro-wg@v-online.de</p>
<p>Quellenvermerk</p> <p>Auszüge aus der Liegenschaftskarte (ALK) 9/2014 © LVermGeo LSA (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de) A 191-6020358/2012</p>	<p>MASSSTAB</p> <p>1 : 500</p> <p>DATUM</p> <p>18.03.2021</p>	<p>PLANVERFASSER</p> <p>SYNERGIS Bängel & Partner GmbH Sternstr. 19 A 39104 Magdeburg Tel.: 0391-56390181 e-mail: synergis@synergis-md.de</p> <p>Entwurf 1.Änderung zum B-Plan Nr.2 "Altersgerechtes Wohnen in Ausleben"</p>

