

# 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

<b>Verfahrensvermerke</b>	
<b>Änderungsbeschluss</b> (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	
<b>Planusarbeitung</b> Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Altersgerechtes Wohnen in Ausleben" wurde von der SYNERGIS Bangel & Partner Ingenieur-, Consulting- und Bauträgergesellschaft mbH ausgearbeitet.	
Ausleben, den .....	Siegel
..... Dr. Ing. Scharfenort Geschäftsführer	
<b>Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden</b> Die von der Änderung berührten 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	
<b>Auslegung</b> (gem. §3 Abs.2 BauGB) Der Änderungsentwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.	
Ausleben, den .....	Siegel
..... Schmidt Bürgermeister	
<b>Satzungsbeschluss</b> (gem. §10 BauGB) Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und TÖB 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	
<b>Ausfertigung</b> Hiermit wird die 1. Änderung des B-Planes Nr.2 "Altersgerechtes Wohnen in Ausleben" ausgefertigt.	
Ausleben, den .....	Siegel
..... Schmidt Bürgermeister	
<b>Bekanntmachung/ Inkrafttreten</b> (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 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.	
Ausleben, den .....	Siegel
..... Schmidt Bürgermeister	
<b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b> 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.	
<b>Mängel der Abwägung</b> Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.	
Ausleben, den .....	Siegel
..... Schmidt Bürgermeister	



### Übersichtsplan

### Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 BauGB

- Art der Baulichen Nutzung
 

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

1	2	1- Art der baulichen Nutzung
3	4	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
-----	---
- Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
 

---	Flurstücksgrenze
71/1	Flurstücksnummer
■	vorhandene Bebauung

### Planteil B

**Textliche Festsetzungen**

- Die nachfolgenden Änderungen bzw. Abweichungen beziehen sich auf die Zu- und Ausfahrten des Baugebietes und Grundstücks. 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.

- Gesetzliche Grundlagen**
- 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) m.W.v. 29.07.2017 Stand 05.01.2018 aufgrund des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S.2193).
  - 2/1 Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken, Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057) m.W.v. 13.05.2017
  - 3/1 Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenerordnung (PlanZV), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057)
  - 4/1 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. August 2017 (BGBl. I S.3434)
  - 5/1 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2908) m.W.v. 29.07.2017, Stand 31.12.2018 aufgrund des Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S.1966)
  - 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 02. Juli 2015
  - 7/1 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015
  - 8/1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionsförderungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)
  - 9/1 Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, am 12.03.2011 in Kraft getreten
  - 10/1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Ausleben mit Stand von 1993 + 2. Änderung
  - 11/1 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, Genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29.05.2006

**Angaben zum Grundstück:**

Stadt	Ausleben
Gemarkung	Ausleben
Flurstück	71/1
Grundstücksgröße	10.469 m²
davon im Geltungsbereich:	9.750 m²
Fläche der Baufenster :	5.381 m²
bebaubare Grundfläche:	3.261 m²

**Grundlage:**  
Planzeichnung B-Plan Nr.2 "Altersgerechtes Wohnen in Ausleben" der ING-PRO Ingenieurgesellschaft mbH  
Feld am Bruche 23  
39435 Egelin  
Tel. 039268 2885  
e-mail: ing-pro-w@t-online.de

**Quellenvermerk**  
Auszüge aus der Liegenschaftskarte [ALK/ 9/2014] © LVermGeo LSA (www.vermgeo.sachsen-anhalt/) A18/1-6020358/2012

## Entwurf 1. Änderung zum B-Plan Nr.2 "Altersgerechtes Wohnen in Ausleben"

MASSTAB	1 : 500	PLANVERFASSER	SYNERGIS Bangel & Partner GmbH Starnstr. 19 A 39104 Magdeburg Tel.: 0391-56390181 e-mail:synergis@synergis-md.de
DATUM	18.03.2021		