

**Textliche Festsetzungen**

- Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß das Plangebiet ein Mischgebiet von der Nutzung her ist.
- Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen des Mischgebietes dürfen Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht errichtet werden.
- Die Höhen der baulichen Anlagen der Hauptnutzung dürfen folgende Höchstmaße, gemessen über dem jeweiligen Bezugspunkt, nicht überschreiten:
  - Traufhöhe: ≤ 5,00m über dem Bezugspunkt
  - Traufhöhe ist der Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenkante der Außenwandfläche mit der Unterkante der Dachhaut über dem Bezugspunkt.
  - Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der tiefste Verschnittungspunkt der Höhenlage der gewachsenen Geländeoberfläche mit dem Gebäude.
- Für die Versiegelung des Baufeldes von 225 m<sup>2</sup> Größe sind zum Ausgleich für die Überbauung der Schotterfläche 60 m<sup>2</sup> Hecken oder Sträucher entlang der Landesstraße 24 zu pflanzen und spätestens 2 Jahre nach Baufertigstellung nachzuweisen. Zusätzlich wird die ausgewiesene Fläche an der Nordostseite als Versickerungsmulde mit Rasen- oder niedrigem Sträucherbewuchs ausgebildet. Die Pflanzung erfolgt in der zur Anpflanzung von Bäumen etc. ausgewiesenen Fläche und ist vom Vorhabenträger zu realisieren. (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB).

Liste geeigneter, einheimischer Baum- und Straucharten (Auswahl)

- a) Pflanzliste
- Bäume
 

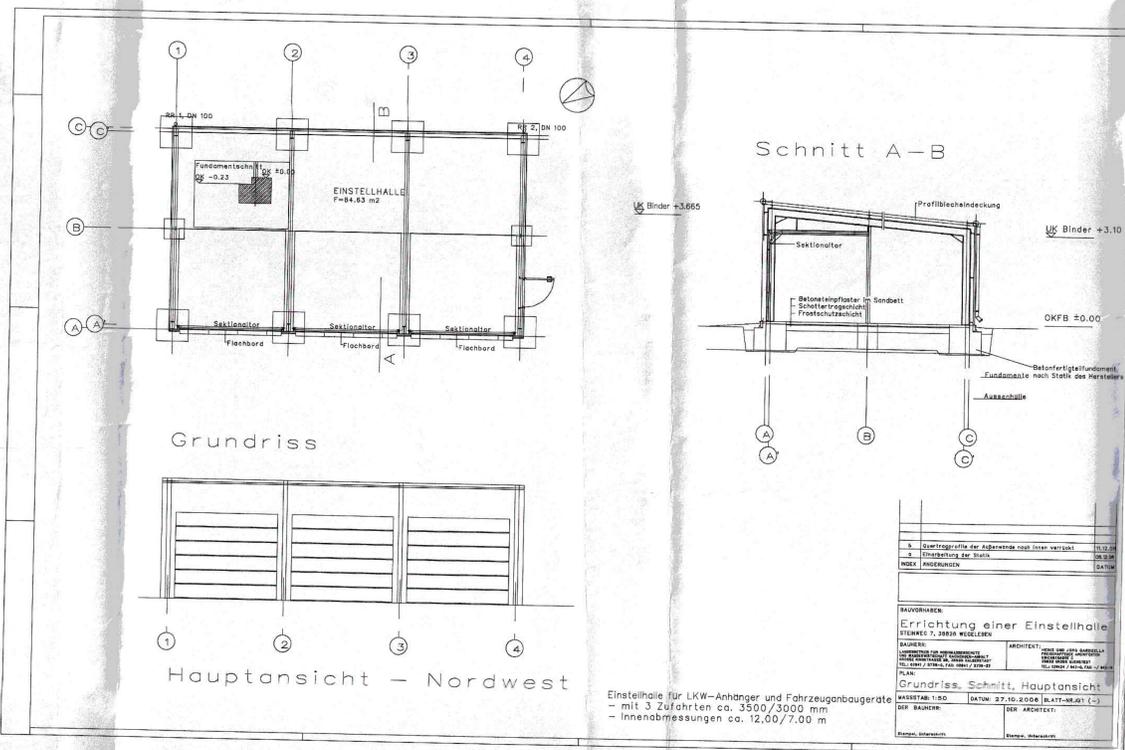
Salix caprea	(Salweide)
Malus domestica	(Kultur-Äpfel)
Pyrus	(Birne)
Prunus avium	(Süß-Kirsche)
Prunus cerasus	(Sauer-Kirsche)
Prunus domestica	(Pflaume)
  - Sträucher
 

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)	2-4 m
Euonymus europaeus	(Europäisches Pfaffenhütchen)	2-5 m
Rhamnus catharticus	(Kreuzdorn)	bis 3 m
Ligustrum vulgare	(Gemeiner Liguster)	3-5 m
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)	bis 3 m
Salix caprea	(Salweide)	1-3 m
Cornus betulus	(Hainbuche)	bis 7 m
Corylus avellana	(Haselnuss)	3-5 m
Malus sylvestris	(Holzapfel)	3-5 m
Pyrus pyrastra	(Holzbirne)	2-4 m
Prunus spinosa	(Schlehe)	2-3 m
Ribes uva crispa	(Stachelbeere)	1 m
Rosa canina	(Hundrose)	3-5 m
Rhamnus frangula	(Faulbaum)	2-3 m
- b) Alle anzupflanzenden Gehölze sind fachmännisch zu setzen, zu pflegen sowie bei Abgang durch den Vorhabenträger zu erneuern.  
 5. Das auf der überdachten Fläche anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück mittels einer Versickerungsmulde zur Versickerung zu bringen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

**Planzeichenerklärung**  
Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV90

- Art der Nutzung
  - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
  - I Zahl der Vollgeschosse
  - TH Traufhöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen
  - o offene Bauweise
  - - - - - Baugrenze
- Flächen für den Hochwasserschutz
  - Ü Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Anbaufreie Zone gemäß FStrG

**Investorenplan:**  
(unmaßstäblich)



**Aufstellungsbeschuß**

Der Stadtrat Wegeleben hat in seiner Sitzung am 19.12.2006 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 15.02.2007 erfolgt.

Wegeleben, 15.01.2008  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

**Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden**

Am 01.03.2007 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form eines Bürgergesprächs (§ 3 (1) BauGB). Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.02.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 (1) BauGB).

Wegeleben, 17.01.2008  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

**Beschluß zum Entwurf/Auslegung**

Der Stadtrat Wegeleben hat in seiner Sitzung am 16.07.2007 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 24.08.2007 bis 25.09.2007 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24.08.2007 bis zum 25.09.2007 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 (2) BauGB).

Wegeleben, 17.01.2008  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

**Satzungsbeschuß**

Die vorgegebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und abgewogen. Der Stadtrat Wegeleben hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 02.11.2007 als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 10 BauGB).

Wegeleben, 17.01.2008  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

**Ausfertigung**

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und Durchführungsvertrag wird hiermit ausgefertigt.

Wegeleben, 17.01.2008  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 24.02.08 bis zum 10.03.08 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.02.08 in Kraft getreten.

Wegeleben, 24.02.2008  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

**Präambel**

Rechtsgrundlage dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist § 10 des Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 2, 6 und 44 des Gesetzes über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993), zul. geändert am 16.11.2006 (GVBl. LSA, 2006 S.522).

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Auszug aus Liegenschaftskarte 1:500 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt durch den ObVing Wiese, Halberstadt  
 Gemeinde: Wegeleben, Stadt  
 Gemarkung: Wegeleben  
 Flur: 3  
 Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 11/2006  
 Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 am: 12.04.2007  
 Aktenzeichen: A9-35435/07

**Übereinstimmungsvermerk**

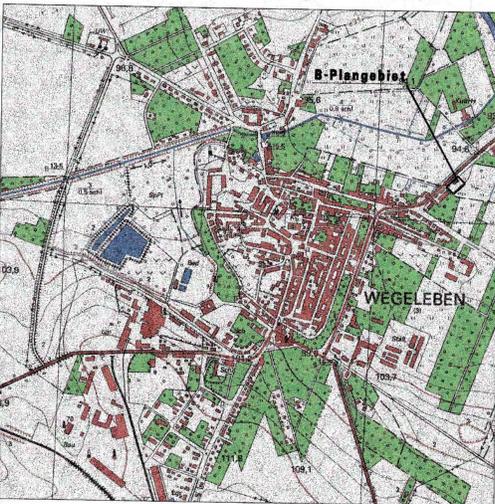
Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

(Datum/Siegel) (Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Plan wurde im Auftrag der Stadt Wegeleben vom Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Halberstadt, ausgearbeitet.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000  
 Blatt(Nr.): M-32-11-A-d-1  
 Ausgabejahr: 1991  
 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 am: 12.04.2007 Aktenzeichen: A9-35442/07

**Stadt Wegeleben  
Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan  
"Am Steinweg" Original**

Vorhabenträger: Landesbetrieb f. Hochwasserschutz-LHW  
Steinweg  
38828 Wegeleben

Gemeinde : Stadt Wegeleben  
 Maßstab : 1:500  
 Stand : Januar 2008
