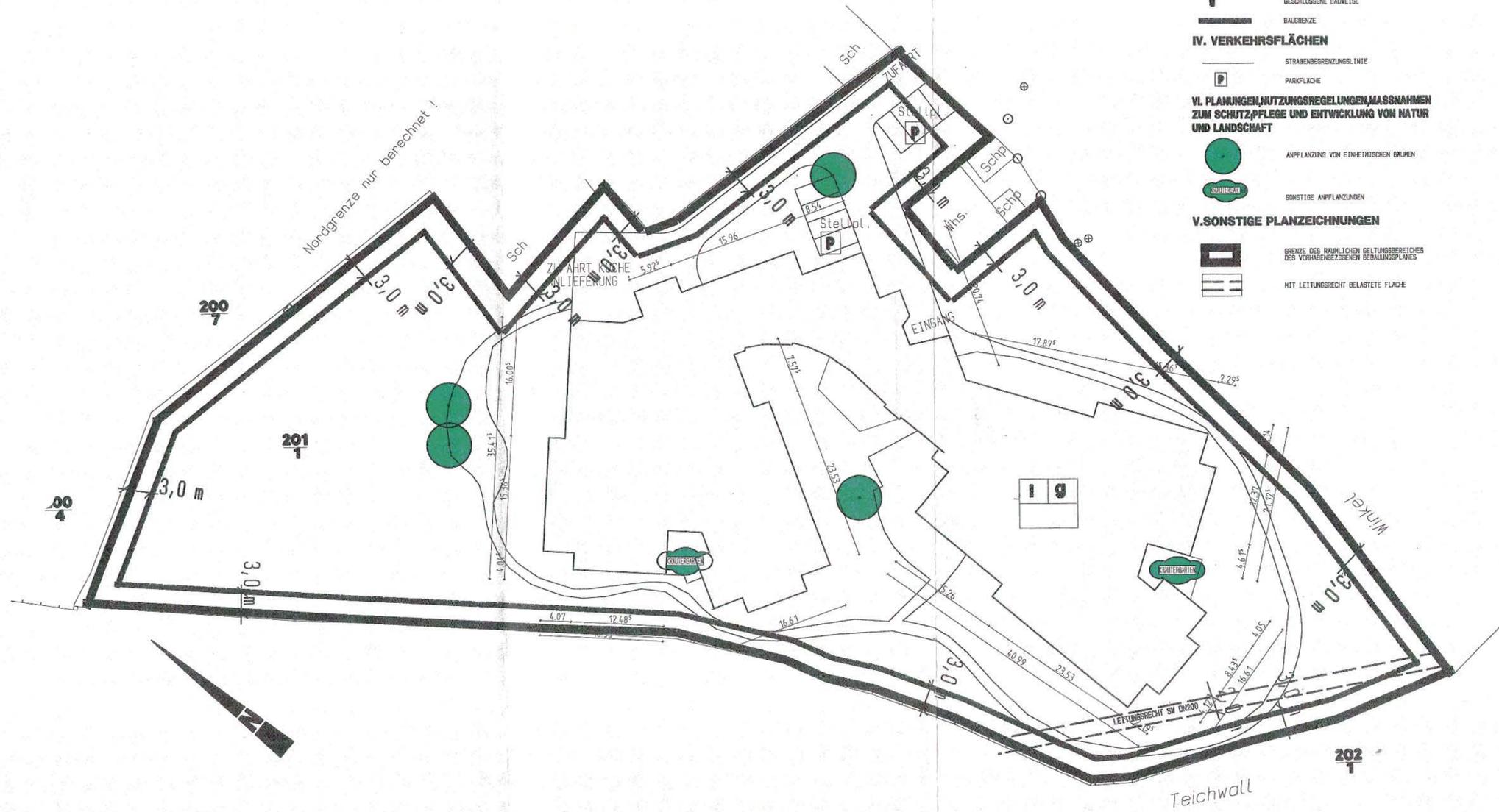


Vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Neubau eines Altenpflegeheimes mit 40 Plätzen Wegeleben, Flurstück 201/1, Flur 3, M 1 : 500



- PLANZEICHEN**
- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 [Symbol] Altpflegeheim - Hausgemeinschaftmodell für 40 Bewohner mit ambulanten Pflegedienst.
- II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 I ANZAHL DER VOLLGESchosSE
- III. BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE**
 [Symbol] GESCHLOSSENE BAUWEISE
 [Symbol] BAUGRENZE
- IV. VERKEHRSFLÄCHEN**
 [Symbol] STRASSENSCHWELLENLINIE
 [Symbol] PARKFLÄCHE
- VI. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 [Symbol] ANPFLANZUNG VON EINHEIMISCHEN BÄUMEN
 [Symbol] SONSTIGE ANPFLANZUNGEN
- V. SONSTIGE PLANZEICHNUNGEN**
 [Symbol] GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHAEBENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES
 [Symbol] MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung

Das Vorhaben ist beschränkt auf die Errichtung eines Altenpflegeheimes in Form von Hausgemeinschaften sowie einer Sozialstation / Ambulanten Pflegedienst.

2. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlage

Das Gebäude wird in eingeschossiger Bauweise errichtet.

3. Bauweise, Baugrenze, Baulinie

Es wird eine geschlossene Bauweise vorgeschrieben. Das eingeschossige Gebäude setzt sich aus Aneinanderreihung der einzelnen 4 Hausgemeinschaften zusammen. Zur Einhaltung von Abstandsflächen ist eine Baugrenze definiert.

4. Flächen für Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Zufahrt zum Gelände erfolgt vom Winkel her.

5. Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft

Die nicht überbauten Flächen auf den Grundstücken, ausgenommen der Zufahrten und Stellplätze sind in einem Zeitraum von einem Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme gärtnerisch zu gestalten. Vor den Aufenthaltsbereichen der Wohngruppen wird je ein Kräutergarten errichtet. Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in die Natur werden vier einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-22 cm gepflanzt. Sonstige Freiflächen werden als Rasen- bzw. Wiesenflächen angelegt. Notwendige Feuerwehrumfahrten werden als Schotterrasen oder Rasengittersteinen hergestellt. Als zusätzliche Ersatzpflanzung wurden in der Gemeinde auf gemeindeigenem Grundstück 28 Kirschbäume gepflanzt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat von Wegeleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.06.2002 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen gemäß Hauptsatzung der Stadt Wegeleben erfolgt.

Wegeleben, den 10.04.03
 Bürgermeister

2. Frühzeitige Trägerbeteiligung und landesplanerische Stellungnahme

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme auf gefordert worden. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle der Bezirksregierung Magdeburg ist gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Wegeleben, den 10.04.03
 Bürgermeister

3. Entscheidung für Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Wegeleben hat am 17.06.2002 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Wegeleben, den 10.04.03
 Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2002 bis 19.08.2002 im Baumt der Verwaltungsgemeinschaft Untere Bode entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung informiert worden. Die Planunterlagen wurden Ihnen übersandt und sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wegeleben, den 10.06.02
 Bürgermeister

5. Vermessungstechnische Bescheinigung und Vervielfältigungserlaubnis

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Halberstadt, den öffentlich best. Vermesser
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt
 Wernigerode am Aktenzeichen.....

Wernigerode, den Ltr. Kataster- und Vermessungsamt

6. Prüfung der vorgebrachten Bedenken

Der Stadtrat Wegeleben hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.12.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wegeleben, den 10.04.03
 Bürgermeister

7. Satzungsbeschluss

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehen aus Teil A Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen und der Begründung, wurde am 02.12.02 vom Stadtrat Wegeleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung gebilligt.

Wegeleben, den 10.04.03
 Bürgermeister

8. Bekanntmachung der Satzung

Die Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehen aus Teil A Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen ist am 03.01.2003 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft erfolgt.

Wegeleben, den 10.04.03
 Bürgermeister

Präambel:
 Rechtsgrundlage dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 16.01.1998 (BGBl. I S.137), geändert durch Art.7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S.1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) sowie der §§ 2,6 und 44 des Gesetzes über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA Nr.43/1993) i.d.F. v. 03.02.1994 (GVBl. LSA S. 164)



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wegeleben; Kartengrundlage: Topografische Karte

Bauherr: Volkssolidarität Verwaltungs gGmbH
 Sachsen-Anhalt
 Leipziger Str. 16
 39112 Magdeburg
 Tel.: 0391/ 605815

Entwurfsbearbeitung:
 Architekturbüro Weigel
 Im Heidefeld 65
 39175 Wühlitz
 Tel.: 039200/77647
 Fax: 039200/77649