



Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches
- bauliche Vorgaben im Geltungsbereich**
- Baugrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- ED Einzel- und Doppelhäuser
- Straßenverkehrsfläche
- Baumbestand
- Begrünungsmaßnahmen**
- (Birke, Flieder, Linde, Weide usw.)
- Bebauungsgebiet Heidefeld

Textliche Festsetzungen

- 1.0 **Art der baulichen Nutzung**
(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
- 1.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 1 Abs. 2 BauGB und § 4 BauNVO die Art der baulichen Nutzung als ALLGEMEINES WOHNGEBIET vorgegeben.
- 1.2 Es sind nur bauliche Anlagen gemäß § 4 Abs. 1; 2 und nur Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig.
- 2.0 **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 BauGB Nr. 1 i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)
- 2.1 Folgende Obergrenzen werden festgelegt:
(§ 17 BauNVO)
- Grundflächenzahl GRZ = 0,4
- maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse II
- 3.0 **Bauweise**
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- 4.0 **Pflanzgebote**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 4.1 **Auf privatem Grund**
- auf der Grundstücksfläche sind bei einer Bepflanzung standortgerechte heimische Pflanzen vorzuziehen.

Verfahrenshinweise

Aufstellungsbeschuß
Der Gemeinderat der Gemeinde Wahlitz hat in seiner Sitzung am 22.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wahlitz, den 28.11.2000
Bürgermeister

Planbearbeitung
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Lambrecht, Bahnhofstraße 10, 39288 Burg.
Burg, den 01.11.2000

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 (§1 Abs. 4) BauGB beteiligt worden.
Wahlitz, den 28.11.2000
Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.11.2000 durchgeführt worden.
Wahlitz, den 28.11.2000
Bürgermeister

Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 27.05.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Burg, den 01.11.2000
Ingenieurbüro Lambrecht

Auslegungsbeschuß
Der Gemeinderat der Gemeinde Wahlitz hat in seiner Sitzung am 22.06.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 11.07.2000 bis 20.08.2000 gemäß § 3 BauGB öffentlich ausliegen.
Wahlitz, den 22.11.2000
Bürgermeister

Änderungsbeschuß
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung dem Text sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang bekannt gemacht worden.
Wahlitz, den
Bürgermeister

Satzungsbeschuß
Der Gemeinderat der Gemeinde Wahlitz hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in seiner Sitzung am 09.09.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung genehmigt.
Wahlitz, den 28.11.2000
Bürgermeister

Übereinstimmungsvermerk
Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Unterschrift: *vor Roß*
Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Altmark
Akazienweg 25 - 39576 Stendal
Tel. 03931 / 633-0 - Fax 03931 / 213107
13.11.2000

Genehmigung des Bebauungsplanes
Das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage mit Auflagen / Maßgaben / Hinweisen die Satzung des Bebauungsplanes.
Magdeburg, den
Unterschrift

Bekanntmachung - Satzungsbeschuß
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 21.12.2000 bis zum 09.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz Nr. 9 BauGB) hingewiesen.
Die Satzung ist am 27.12.2000 in Kraft getreten.
Wahlitz, den 10.01.2001
Bürgermeister

Beitrittsbeschuß
Der Gemeinderat der Gemeinde Wahlitz hat in seiner Sitzung am aufgrund der Auflagen / Maßgaben / Hinweisen im Genehmigungsverfahren zu diesem Bebauungsplan am einen Beitrittsbeschuß gefaßt.
Wahlitz, den
Bürgermeister
Der Beitrittsbeschuß wurde dem Regierungspräsidium am angezeigt. Die Erfüllung der Auflagen / Maßgaben / Hinweisen wurden mit Schreiben vom durch das Regierungspräsidium bestätigt.
Wahlitz, den
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschriften nicht geltend gemacht worden.
Wahlitz, den
Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nach § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Wahlitz, den
Bürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.
Gommern, den 08.12.2016
Bürgermeister

Rückwirkende Bekanntmachung
Mit der erneuten Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land - Nr. 22, 10. Jahrgang vom 16.12.2016 tritt der Bebauungsplan Nr. 8 „An den Klötenden“ in Wahlitz rückwirkend zum 07.12.2000 (Zeitpunkt der Veröffentlichung der ersten Bekanntmachung des Bebauungsplanes) gem. § 214 Abs. 4 BauGB in Kraft. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Gommern, den 19.12.2016
Bürgermeister

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesgesetzblatt 1997 Teil 1 Nr. 61 in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO); Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90; Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)



Ingenieurbüro Eckhard Lambrecht Bahnhofstraße 10, 39288 Burg, Tel.: 03921/45709-0, Fax: 03921/45709-9			
Antragsteller: Irene und Paul Rummel Heilstättenweg 4 39175 Wahlitz	Anita und Günter Esau Bruno-Taut-Ring 134 39130 Magdeburg	gez. 10.07.2000 bearb. 10.07.2000	Datum Name
Bebauungsplan Flur 4, Teilfläche aus Flurstück 44/60 39175 Wahlitz		Phase: Genehmigungsplanung Maßstab: 1:1000 Projekt-Nr.: 00-010 Blatt-Nr.: 1	
Bebauungsplan „An den Klötenden“			