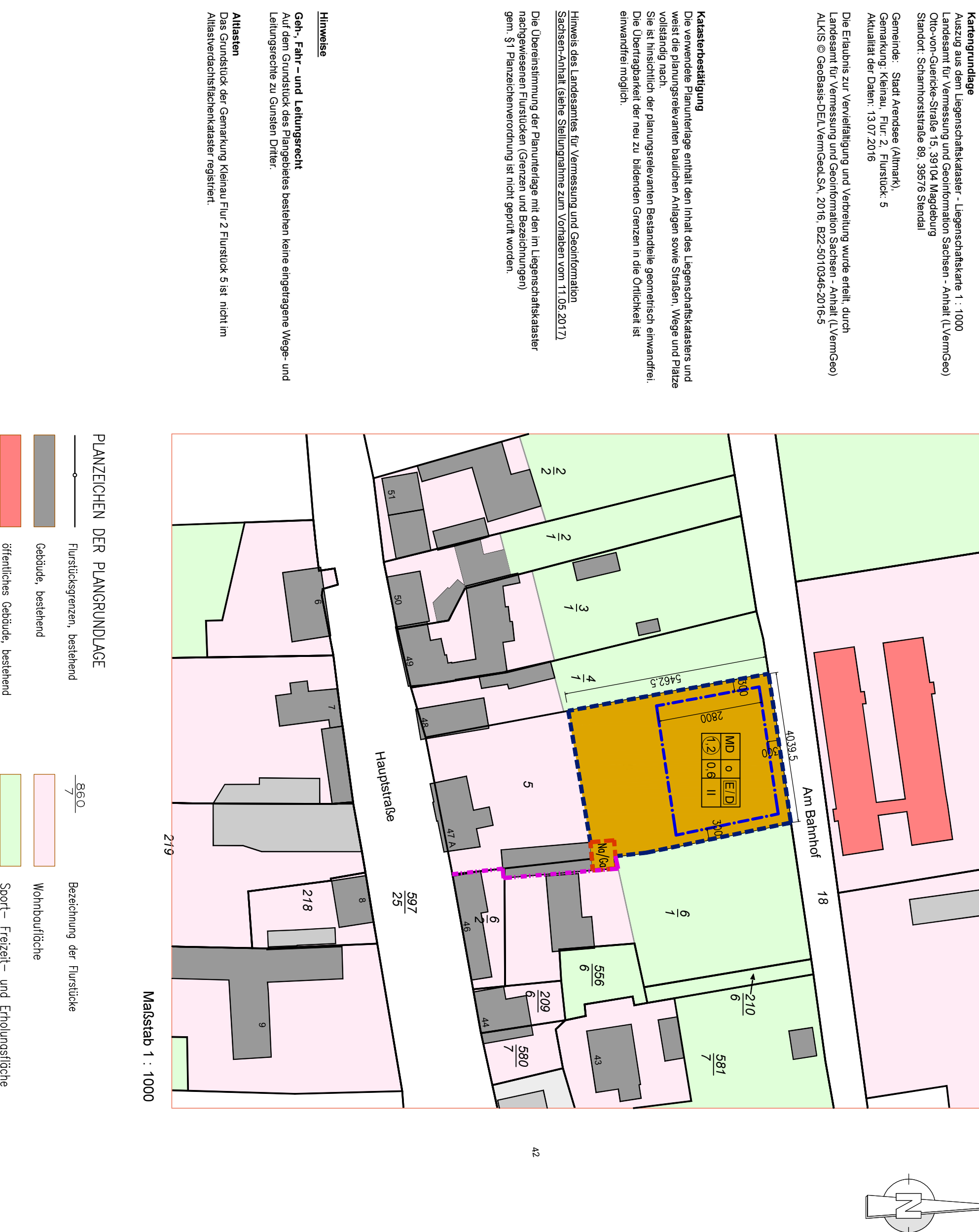


Planzeichnung (Teil A)



Verfahrensvermerke

Plaambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 1722) und des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen - Anhalt in der Fassung vom 17.06.2014 (GVBl. SA S. 289) hat der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, den Teillichen Festsetzungen, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzungs beschlossen.

Stadt Arendsee (Altmark), den

Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) hat in seiner Sitzung am 28.11.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnbebauung Hauptstraße 47 in Kleinau" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden

Stadt Arendsee (Altmark), den

Der Bürgermeister

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Hauptstraße 47 in Kleinau", der Begründung und des Vorhaben- und Erschließungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Hauptstraße 47 in Kleinau" und die Begründung haben vom 27.04.2017 bis einschließlich 29.05.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Stadt Arendsee (Altmark), den

Der Bürgermeister

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) hat in seiner Sitzung am 21.08.2017, die Abwägung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2, zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Hauptstraße 47 in Kleinau" und seiner Begründung beschlossen.

Stadt Arendsee (Altmark), den

Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

11 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
(12) Geschöflichenzahl (GZ)
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
--- Umgrenzung von Flächen für Nebenbahogen Gängen und Stellplätze (Nv/So)
--- vorhandene Flurstücksgrenze
--- geplante Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen (Teil B)

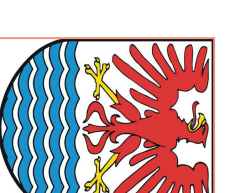
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Baufachde wird als Dorfgebiet (MD) in Anlehnung an § 5 BauNVO festgesetzt.

Im Plangebiet sind zulässig
1.1 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
1.2 Kleinstbedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen
1.3 sonstige Wohngebäude

2. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass ergänzend zu Abs. 1 nur das Vorhaben zulässig ist, zu dem sich der Vorhabenräger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO).
Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, d.h. die Länge der Einzelhäuser oder Doppelhäuser darf höchstens 50 m betragen.

Stadt Arendsee (Altmark)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

" Wohnbebauung Hauptstraße 47 in Kleinau "

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Das Plangebiet in der Ortslage



Ortslage Kleinau / Quellenangabe
© Geobasis-DE/LVermGeo.SA, 2016, BZ22-9010346-2016-5



PLANVERFÄSSER

Planungs- und Entwicklungsgesellschaft

Bismarcker Straße 7, 39606 Hanesesdadt Osterburg (Altmark)
Telefon: 03937/252250, Telefax: 03937/252250
E - Mail: post@peg-osterburg.de

Planstand vom: 20.01.2017
aktualisiert am: 20.07.2017