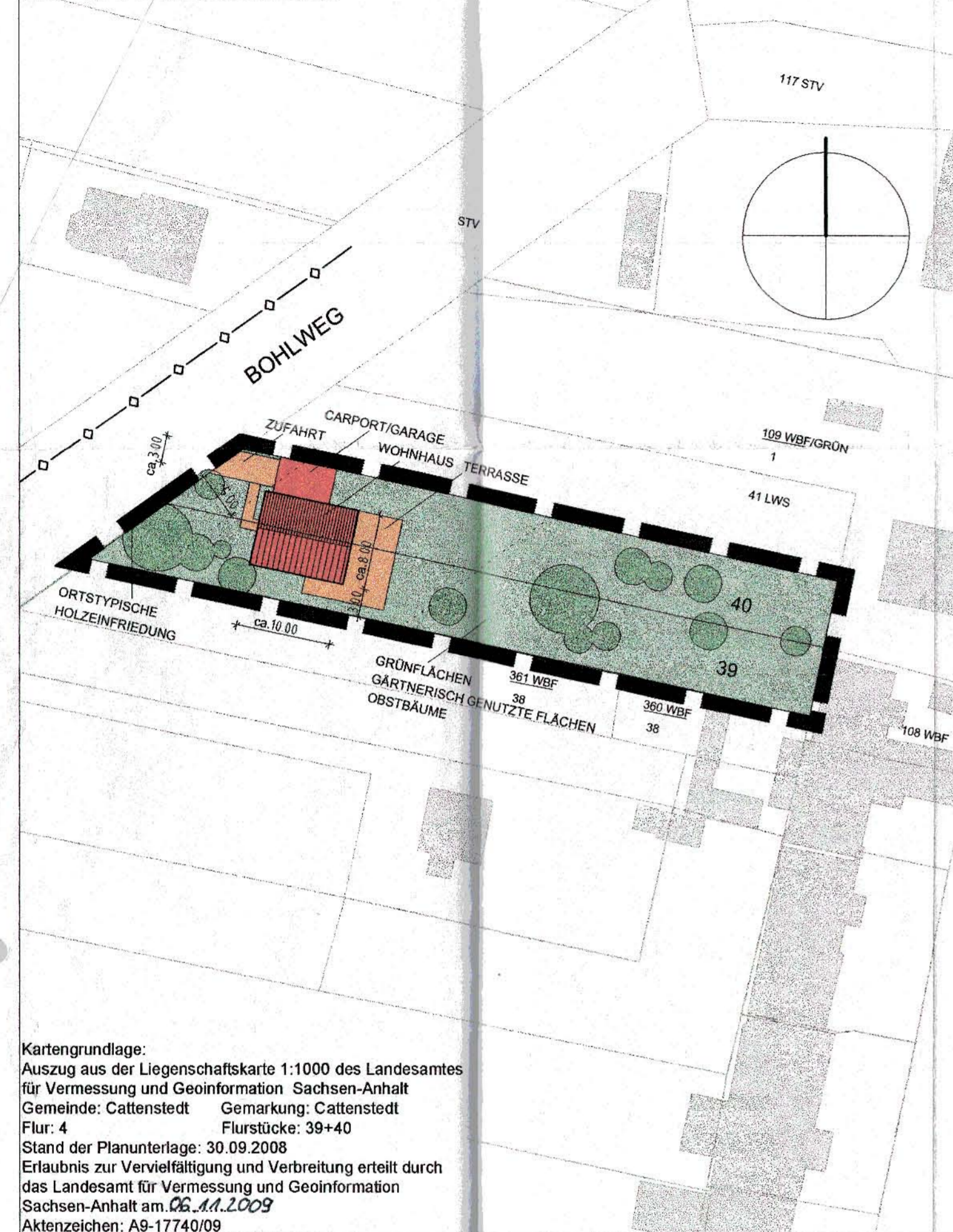


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN §12 BauGB i.V.m. §13a BauGB 'WOHNHAUS AM BOHLWEG' IN CATTENSTEDT

TEIL A. PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage:
 Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Gemeinde: Cattenstedt Gemarkung: Cattenstedt
 Flur: 4 Flurstücke: 39+40
 Stand der Planunterlage: 30.09.2008
 Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am 06.11.2009
 Aktenzeichen: A9-17740/09

TEIL B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1-geschossiges Wohngebäude
 Firsthöhe ca. 5,0 m über Oberkante Terrain
 Satteldach, 30°
- Stellflächen für PKW und Zuwegungen werden aus versickerungsfähigen Materialien hergestellt. Der Fuganteil wird mind. 30% betragen.
- Mindestabstand straßenbegleitendes Wohnhaus zur Straße: 5m (Baugrenze parallel zum Bohlweg)
- Der Anschluss an die zentrale öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage wird gem. Aussage TAZV voraussichtlich zum Jahresende 2009 erfolgen. (Sollte das geplante Bauvorhaben vor der Kanalverlegung erfolgen, wird eine Kleinkläranlage in Abstimmung mit dem TAZV errichtet.)
- Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Vor Baubeginn wird eine Baugrunduntersuchung als Grundlage zur Entscheidung für geeignete Maßnahmen der Regenwasserentsorgung durchgeführt. Die Nachweisführung der Niederschlagsentsorgung wird rechtzeitig vor Baubeginn der Unteren Wasserbehörde vorgelegt.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- geplante Gebäude
- geplante befestigte Fläche
- vorhandene Bebauung
- Versorgungsleitungen unterirdisch
- Flurstücksgrenzen

Verfahrensvermerke
 zur Durchführung des Planverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnhaus am Bohlweg“, Cattenstedt einschließlich Präambel

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Cattenstedt vom 30.11.09 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnhaus am Bohlweg“, Cattenstedt bestehend aus der Planzeichnung als Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit der dazugehörigen Begründung erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Cattenstedt hat in seiner Sitzung am 31.08.09 beschlossen, das Planverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnhaus am Bohlweg“, Cattenstedt einzuleiten. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB am 26.09.09 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Cattenstedt, den 22.12.2009
 Die Bürgermeisterin

2. Mit Schreiben vom 23.09.09 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Landesplanungsgesetz unter Angabe der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidender Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beteiligt.

Cattenstedt, den 22.12.2009
 Die Bürgermeisterin

3. Der Gemeinderat der Gemeinde Cattenstedt hat am 31.08.09 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Cattenstedt, den 22.12.2009
 Die Bürgermeisterin

4. Mit Schreiben vom 23.09.09 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Stellungnahme über den Planentwurf aufgefordert. Sie wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Cattenstedt, den 22.12.2009
 Die Bürgermeisterin

5. Zur Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 23.09.09 über den Planentwurf unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Cattenstedt, den 22.12.2009
 Die Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnhaus am Bohlweg“, Cattenstedt und die Begründung haben in der Zeit vom 06.10.09 bis einschließlich 06.11.09 öffentlich ausgelegt. Der Ort und die Dauer der Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die Hinweise gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB, wurden am 26.09.09 ortsüblich im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) bekannt gemacht.

Cattenstedt, den 22.12.2009
 Die Bürgermeisterin

7. Der Gemeinderat der Gemeinde Cattenstedt hat am 30.11.09 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 22.12.09 mitgeteilt worden.

Cattenstedt, den 22.12.2009
 Die Bürgermeisterin

8. Zwischen der Gemeinde Cattenstedt und dem Vorhabenträger wurde am 30.11.09 der Durchführungs-/ Städtebauliche Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschlossen.

Cattenstedt, den 22.12.2009
 Die Bürgermeisterin

9. Der Gemeinderat der Gemeinde Cattenstedt hat am 30.11.09 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnhaus am Bohlweg“, Cattenstedt, bestehend aus der Planzeichnung als Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Cattenstedt, den 22.12.2009
 Die Bürgermeisterin

10. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnhaus am Bohlweg“, Cattenstedt wird hiermit ausgefertigt.

Cattenstedt, den 22.12.2009
 Die Bürgermeisterin

11. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnhaus am Bohlweg“, Cattenstedt sowie die Stelle bei der dieser auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.12.09 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit Veröffentlichung die Satzung in Kraft tritt. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen worden.

Cattenstedt, den 22.12.2009
 Die Bürgermeisterin

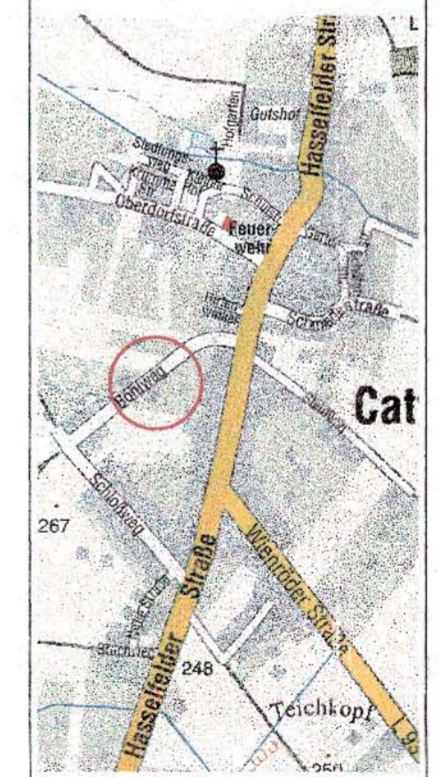
12. Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.

Cattenstedt, den 24.02.2011
 Die Bürgermeisterin

VORHABENBEZOGENER
 BEBAUUNGSPLAN VbB-PLAN
 nach §12 BauGB i.V.m. §13a BauGB
 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN

**'WOHNHAUS AM BOHLWEG'
 CATTENSTEDT**

M 1:500
 12.11.2009
 ba A2



RÜDIGER KEYE
 AUF DER BREITE 1
 38855 REDDEBER

ARCHITEKTURBÜRO
 DIPL.-ING. BERND BARTL

38889 BLANKENBURG/HARZ
 HERZOGSTRASSE 16
 TELEFON: 03944-65822
 TELEFAX: 03944-65823

Heilung

Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnhaus am Bohlweg“, Cattenstedt bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den 28.01.2011
 Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnhaus am Bohlweg“, Cattenstedt sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft erhalten werden kann, ist am 29.01.2011 im Amtsblatt Nr. 01/11 der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Es wurde darauf hingewiesen, dass mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnpark Am Regenstein 9“, Blankenburg (Harz) rückwirkend zum 19.12.2009 in Kraft getreten ist.

In der Bekanntmachung ist außerdem gemäß § 215 Absatz 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften hingewiesen worden.

Blankenburg (Harz), den 23.02.2011
 Der Bürgermeister