



Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner



Steinbrecher u. Partner
Ingenieurgesellschaft mbH • Berliner Straße 191 • 06116 Halle/Saale

Stadt Calbe (Saale)
Amt für Wirtschaftsförderung und Bauverwaltung
Frau Müller
Schlossstraße 3
39240 Calbe (Saale)

Steinbrecher u. Partner ◀

Ingenieurgesellschaft mbH
Berliner Straße 191
06116 Halle/Saale

Telefon: 0345 4 70 15-03
Telefax: 0345 4 70 15-04

E-Mail: hal@ispnet.de
www.ispnet.de

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Es schreibt Ihnen	Durchwahl	Datum
	60 12 010 / BKR	Frau Dr. Kreisel		13.06.2012

Weitere Büros:
Rathenow
Tangermünde
Berlin
Neustadt/Dosse
Magdeburg
Dresden

Antrag auf Aufstellungsbeschluss

1. Änderung Bebauungsplan „Gärtnerieweg“ in Calbe (Saale)

Sehr geehrte Frau Müller,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir handeln namens und im Auftrag des Eigentümers der Flurstücke 125/3, 125/14 und 128/2 in der Flur 4, Gemarkung Calbe. Die Flächen liegen am Gärtnerieweg in der Stadt Calbe (Saale).

Das Flurstück 125/13 ist mit dem Einfamilienhaus Gärtnerieweg 28 bebaut. Die Flurstücke 125/14 und 128/2 werden derzeit als private Grünflächen genutzt.

Die genannten Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gärtnerieweg“ Calbe (Saale). Dieser weist für die heutigen Flurstücke 125/13 und 125/14 eine allgemeine Wohngebietsfläche (WA) aus, das Flurstück 128/2 ist als private Grünfläche festgesetzt.

Der Eigentümer beabsichtigt nun auch, das Grundstück 128/2 mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Diese Bauabsichten sind mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gärtnerieweg“ Calbe (Saale) derzeit nicht vereinbar. Baurecht kann hier nur über eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Form geschaffen werden, dass das Flurstück 128/2 auch als Wohnbaufläche festgesetzt wird.

Der Eigentümer bittet daher um die Herbeiführung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gärtnerieweg“ in Calbe (Saale).

Der in der Anlage gekennzeichnete Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 125/3, 125/14 und 128/2 mit einer Gesamtfläche von 1.090 m². Der Umring des vorgesehenen Plangebietes ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Aussagen zum Plankonzept und die Begründung entnehmen Sie bitte auch den beigefügten Anlagen.

Aufgrund der geringen Flächengröße des Geltungsbereichs kann diese 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Da die überbaubare Grundfläche geringer als 20.000 m² ist, kann bei Anwendung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von der Erstellung eines Umweltberichts und der Eingriffsregelung abgesehen werden.

HRB Stendal 372
Geschäftsführender
Gesellschafter:
Dipl.-Ing. Holger Lorenz

Bankverbindungen:
Kreisbank Stendal
BLZ 810 50 555
Konto: 306000262

Volksbank Rathenow
BLZ 160 91 994
Konto: 1078500

Bebauungskonzept

Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet für die Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Die Grundstücke 125/13 und 125/14 sind im rechtskräftigen Plan bereits als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung soll auch auf das Grundstück 128/2 ausgedehnt werden. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise (Grundflächenzahl 0,4; Traufhöhe max. 5,2 m, Satteldach 28° - 48°; offene Bauweise) sollen beibehalten werden.

Die geplante Bebauung des Grundstücks 128/2 mit einem Einfamilienhaus fügt sich städtebaulich in das Umfeld des Gärtnerieweges ein. Die vorgesehene Bebauungstiefe entspricht sowohl der Bebauung auf den Nachbargrundstücken (128/1 und 127/1) als auch der östlichen Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite des Gärtnerieweges, wo über Stichstraßen die rückwärtige Bebauung erschlossen ist.

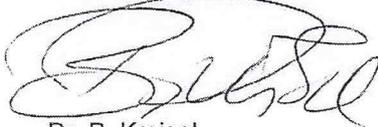
Die Erschließung meiner genannten Grundstücke ist über den ausgebauten Gärtnerieweg gesichert. Zur Sicherung der Erschließung des rückwärtigen Grundstücks 128/2 soll auf dem Flurstück 125/14 eine 5 m breite private Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Über diese private Verkehrsfläche soll auch die Ver- und Entsorgung des Grundstücks 128/2 durch Anbindung an die vorhandenen öffentlichen Systeme im „Gärtnerieweg“ erfolgen.

Die Herstellung der Vereinbarkeit der geplanten Bebauung mit allen öffentlichen Belangen erfolgt im Bebauungsplan mit den entsprechenden Festsetzungen.

Namens und im Auftrag des Grundstückseigentümers und Vorhabenträgers bitte wir daher, das Bauleitplanverfahren durch die Herbeiführung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. B. Kreisel

Anlagen:

- Lage des Geltungsbereichs der 1. Änderung im Bebauungsplan „Gärtnerieweg“ Calbe (Saale)
- 1. Änderung Bebauungsplan „Gärtnerieweg“ mit Darstellung der geplanten Art der baulichen Nutzung