

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind §1(3) und §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Planungserleichterungsgesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie Texte der Baunutzungsverordnungen vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429), vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15.09.1997 (BGBl. I S. 1763) und unter Berücksichtigung der dritten Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) und der Änderung des §25c durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 sowie der Bauordnung für das Land Sachsen-Anhalt (BauOLSA) erlassen als Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769; 27.12.) und durch das Erbschaftssteuerreformgesetz vom 24.12.2008.

Auf dieser Grundlage wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 02.07.2009 die Satzung über den Bebauungsplan "Hinter den Gärten" in der Ortschaft Zilly beschlossen.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 17.08.2009

Bürgermeister.....

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten" in Zilly gemäß §2 und §3 BauGB gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.01.2009 ortsüblich gemäß Ortssatzung bekannt gemacht.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 17.08.2009

Bürgermeister.....

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 15.12.2008. Hier wurden allgemeine Ziele und Zweck der Planung sowie voraussichtliche Auswirkungen dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung gegeben. Die öffentliche Sitzung des Gemeinderates wurde ortsüblich gemäß Ortssatzung bekannt gemacht.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 17.08.2009

Bürgermeister.....

3. Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden nach §2 Abs.2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 28.01.2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Bürgermeister.....

4. Gem. §4 Abs.1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 28.01.2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderl. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB aufgefordert.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 17.08.2009

Bürgermeister.....

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue Fallstein hat in seiner Sitzung am 30.03.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, sowie den nach seiner Einschätzung wesentl., bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB ist durchzuführen.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 17.08.2009

Bürgermeister.....

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Zilly, bestehend aus Planzeichnung Teil "A" und "B" und der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Aue-Fallstein hierzu wesentlichen Stellungnahmen haben nach §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2009 bis einschl. 02.06.2009 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.4.2009 ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, daß jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat Anregungen und Bedenken schriftl. oder zur Niederschrift abgeben kann.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 17.08.2009

Bürgermeister.....

7. Mit Schreiben vom 02.05.2009 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB unterrichtet und gem. §4 Abs.2 BauGB zur Abgabe ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A" u. Teil "B") u. der Begründung mit Umweltbericht aufgefordert.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 17.08.2009

Bürgermeister.....

8. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat am 02.07.2009 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft und die vorgebrachten Bedenken und Anregungen abgewogen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 27.08.2009 mitgeteilt.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 17.08.2009

Bürgermeister.....

9. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat in seiner Sitzung am 02.07.2009 den Bebauungsplan "Hinter den Gärten", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Zilly, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A" u. Teil "B") sowie der Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Zum Bebauungsplan wurde eine Auswertung verfaßt, die aufzeigt, wie die Umweltbelange und Behördenbeteiligung berücksichtigt und im Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 17.08.2009

Bürgermeister.....

10. Der Bebauungsplan "Hinter den Gärten", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Zilly, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A" u. Teil "B") sowie der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 17.08.2009

Bürgermeister.....

11. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan "Hinter den Gärten", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Zilly, sowie die Stelle, bei der der B-Plan gemäß §10 Abs.4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist gemäß §10 Abs.3 BauGB am 24.07.09 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Aue-Fallstein bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- u. Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung (§214 Abs.1 Satz1 Nr.1-3 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.1 Nr.1-3 BauGB) und des weiteren auf die Fälligkeit und das Erlöschen von etwaigen Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.3 u.4) BauGB hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Hinter den Gärten", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Zilly am 24.07.09 wirksam geworden (§10 Abs.3 BauGB).

Rückwirkende Bekanntmachung

Der Bebauungsplan "Hinter den Gärten" der Ortschaft Zilly wurde im Amtsblatt am 30.06.2025 rückwirkend zum 18.08.2009 in Kraft gesetzt.

Osterwieck, den 15.07.2025

PLANVERFASSER

Der Entwurf zum Bebauungsplan "HINTER DEN GÄRTEN" der Ortschaft Zilly, Gemeinde Aue-Fallstein, Ortschaft Zilly

Dipl.-Ing. H.-Jürgen Hanig
Beratender Ingenieur - INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Planung - Statik - Bauleitung

Nienstedter Str.102 A, 30890 Barsinghausen
Tel.: 05105/585136 FAX: 05105/585137

Bauvorlageberechtigung für das Land Sachsen-Anhalt
Listennummern: 4384

Barsinghausen, den 10.06.2009



INGENIEURKAMMER
NIEDERSACHSEN

Bürgermeister.....

TEIL "B" Text zur PLANZEICHNUNG

Stand: 06/2009

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DEN GÄRTEN"

Gemeinde Aue-Fallstein, Ortschaft Zilly

Gemarkung: Zilly
Flur: 2

Landkreis: Halberstadt
Flurstücke: 93 + 94

Gemeinde Aue-Fallstein
Ortschaft Zilly

vertreten durch die
Gemeindeverwaltung Aue-Fallstein
38836 Dardesheim, Sörenstraße:228

Masstab: 1 : 1000
Dardesheim,

GEM. AUE-FALLSTEIN
DER BÜRGERMEISTER