



I Zeichnerische Festsetzungen

Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9(1) Nr.1 BauGB und § 1 (2), § 6 BauNVO)

SO Sondergebiet,
Zweckbestimmung: Sport, Freizeit, Erholung

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB und § 16 und § 17 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

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

o offene Bauweise
— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr.11 BauGB)

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

— Abwasserdruckrohrleitung des AZV
mit Sicherheitsabstand (0,5 m)

Kartengrundlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und
Geoinformation Sachsen-Anhalt
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2012 / A18-264-2009-7

II Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB)

1. Innerhalb des Sondergebietes "Sport, Freizeit, Erholung" sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die der sportlichen und kulturellen Freizeitgestaltung dienen. Darüber hinaus sind zulässig:
- Gewerbliche Nutzungen in Verbindung mit Tourismus, Freizeit, Sport und Erholung,
- Wohnungen von Bewirtschaftungs- und Betreuungspersonal.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

2. Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren bleiben von der Festsetzung unberührt.

Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

3. Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Flächen der Baugrundstücke sind nach Wiederherstellung der natürlichen Bodendurchlässigkeit als magere Flachland-Mähwiese anzulegen und zu pflegen.
4. Innerhalb der Baugebiete sind die gemäß Festsetzung Nr. 3 mindestens 10% der anzulegenden Flächen mit Strauchhecken aus überwiegend heimischen Arten zu bepflanzen.
5. Ebenerdige Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind so zu gliedern, dass je 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm gepflanzt wird. Dafür sind standortgerechte Sorten zu wählen.

Hinweise

Hinweise der Träger öffentlicher Belange siehe Begründung!

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat am 25.02.2015 die Aufstellung der Änderung 4a als Teilbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Halbinsel Pouch" beschlossen (Beschluss-Nr.21/2015).

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat am 25.02.2015 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss getroffen (Beschluss-Nr. 24/2015).

3. Die Bekanntmachung der Änderung 4a als Teilbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Halbinsel Pouch" und der Auslegung erfolgte im Amtsblatt "Muldestausee -Bote" am 25.03.2015

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht hat vom 07.04. bis zum 11.05.2015 während der Dienstzeiten
Montag 9:00 - 12:00 Uhr
Dienstag 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Freitag 9:00 - 12:00 Uhr
in den Diensträumen des Bauamtes der Gemeinde Muldestausee, Neuwerk 3, OT Pouch nach § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

5. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gem § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

6. Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden und den Bürgern am 27.08.2015 geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. 269/2015).

7. Die Änderung 4a als Teilbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Halbinsel Pouch", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wurde am 16.09.2015 als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. 270/2015). Begründung und Umweltbericht wurden mit Beschluss vom 16.09.2015 gebilligt.

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

9. Das Inkrafttreten 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 im Amtsblatt "Muldestausee-Bote" vom 30.09.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erscheinen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Muldestausee, den (Döring) Bürgermeisterin

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Muldestausee vom 16.09.2015 die Änderung 4a als Teilbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Halbinsel Pouch", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.



SATZUNGSEXEMPLAR

Gemeinde Muldestausee

Bebauungsplan

Änderung 4a "Halbinsel Pouch - Teilbereich"

Planungshoheit: Gemeinde Muldestausee

Neuwerk 3, 06774 Muldestausee, OT Pouch

Verfasser: Ing.-Büro N. Behler + Partner

Straße der Neuen Zeit 34, 06792 Sandersdorf-Brehna

Maßstab: 1 : 500

Datum: August 2015

