



Der Entwurf der „Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Grundstück Am Wasserwerk 6, OT Muldenstein“ sowie die Begründung hat in der Zeit vom 7.11.2012 bis 7.12.2012 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Muldestausee, den 28.3.2013 Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.02.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 13.02.2013 mitgeteilt worden.

Muldestausee, den 28.3.2013 Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Die „Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Grundstück Am Wasserwerk 6, OT Muldenstein“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 13.02.2013 vom Gemeinderat beschlossen.
(Beschluss-Nr. 08/2013) Die Begründung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wurde durch den Gemeinderat gebilligt.

Muldestausee, den 28.3.2013 Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Grundstück Am Wasserwerk 6, OT Muldenstein bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Muldestausee, den 28.3.2013 Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Der Beschluss ist am 27.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden und wird durch die öffentliche Bekanntmachung rechtswirksam.

Muldestausee, den 28.3.2013 Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Plan von Bäumen und Sträuchern

Plan für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen entsprechend der Bestimmungen im Sinne des § 1a Abs.3 i.V. mit §9, Abs.1, Ziffer 25 BauGB

- zu pflanzende Bäume und Sträucher**
- Salweide (Salix caprea)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - ingr. Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Steinbeere (Rubus saxatilis)
 - Einh. Wildrose (Rosa spp.)

- veredelte Obstbäume**
- Apfel
 - Birne
 - Pflaume
 - Bübbirne / Sauerkirsche

zu pflanzende Zäune sind:

unter Beachtung der wasserrechtlichen Bestimmungen und

Planzeichenerklärung

	Art der baulichen Nutzung Mischgebiet (§6 BauNVO)		Sonstige Planzeichen Flurstücksgrenzen
Maß der baulichen Nutzung			Grenze des Satzungsgebietes oder Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
GRZ	Grundflächenzahl		Nutzungsartengrenzen
GFZ	Geschossflächenzahl		Flurstück Nr.
II	Geschossanzahl / Vollgeschosse		Vorhandene Gebäude
TH _{max}	maximale Traufhöhe der neu zu errichtenden baulichen Anlagen mit Höhenbezugspunkt		mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen §9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Höhenbezugspunkt = OK Straße (Mitte) an der geplanten Zufahrt		Höhenbezugspunkt =98,8 NHN
Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche			
	Baugrenze		
	Offene Bauweise		
	Abweichende Bauweise - Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass seitliche Grenzabstände untereinander auf dem Grundstück nicht eingehalten werden müssen bzw. Baukörperlängen über 50 Meter zulässig sind		
	Einzel- und Doppelhäuser		
Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)			
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung		
	Private Verkehrsfläche		
	Einfahrtsbereich		
	Zufahrt/Ausfahrt Richard-Wagner-Straße		
Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)			
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung f. Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)		
	Erhaltung von Bäumen		

- Ausfertigungsexemplar -

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte (ALK) erstellt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Muldenstein / 1
Gemarkung/Flur: Muldenstein / 1
Maßstab: 1 : 500
Stand der Planungsunterlagen: 10/2011
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
GeoBasis-DE / LVermGeo LSA
A9-7012728-2011

GEMEINDE MULDESTAUSEE
LANDKREIS ANHALT-BITTERFELD

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Grundstück "Am Wasserwerk 6", OT Muldenstein

ENTWURFSVERFASSER
ARCHITEKTURBÜRO SCHMIDT * 06773 GRÄFENHAINICHEN * FAHRINGSSTRASSE

MASSTAB 1:500	DATUM Januar 2013	GEÄNDERT Februar 2013	GEÄNDERT	GEÄNDERT
------------------	----------------------	--------------------------	----------	----------