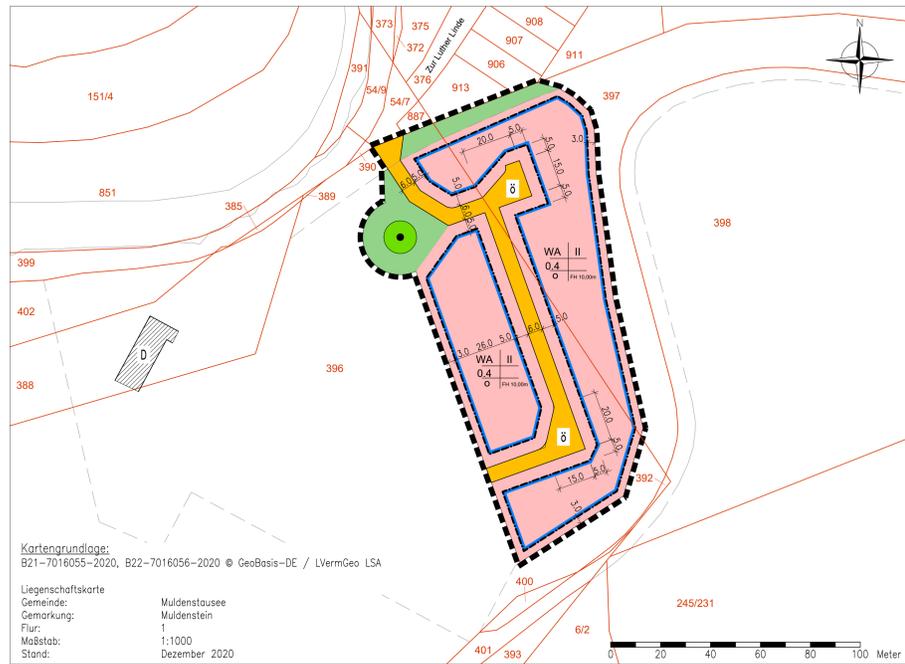


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Kartengrundlage:
B21-7016055-2020, B22-7016056-2020 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA

Liegenschaftskarte
Gemeinde: Muldestausee
Gemarkung: Muldenstein
Flur: 1
Maßstab: 1:1000
Stand: Dezember 2020

ZEICHENERKLÄRUNG
gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§11-11 der BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16-20 BauNVO)

0,4 II (Z) Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
max. FH 10,00m über Geländeoberkante festgelegt
(Bezugsmaß ist die angrenzende Straßenverkehrsfläche)

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

o offene Bauweise
— Baugrenze (§23 BauVO)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie
■ Straßenverkehrsflächen

Zweckbestimmungen

0 öffentliche Verkehrsfläche

5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

■ öffentliche Grünfläche

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

● Erhaltung Bäume Naturdenkmal
Code: ND_0023BTF „Luther Linde“

7. Sonstige Planzeichen (§9 Abs.7 BauGB, §16 Abs.5 BauNVO)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

--- Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	max. zulässige Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	max. Firsthöhe

--- Nutzungsgrenzen

--- Flurstücksgrenzen

913 Flurstücksnummer

5,0 Vermaßung in Metern

TEXTLICHE FESTSETZUNG (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §4 und 10 BauNVO)
1.1 Gemäß §4 BauNVO ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
1.2 Auf den Flächen des allgemeinen Wohngebiets sind Wohngebäude und Nutzungen gemäß §4 Abs. 2 BauNVO zulässig.
Auf Grundlage § 1 Abs. 5 BauNVO werden alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Im WA ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstücks.
2.2 Geschossigkeit (§§ 16 und 20 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse ist mit maximal 2 festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 Abs. 2 und 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
3.1 Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3.2 überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Pläneinschrieb durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Gebäudeteilen (Bsp. Vordach) ist zulässig.

3.3 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze (§9 (1) Nr. 4 BauGB, §23 (5) BauNVO
Garagen, Stellplätze und überdachten PKW-Einstellplätze nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind sowohl wie im Pläneinschrieb dargestellt als auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
3.4 Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
3.5 Pro Wohninheit sind mindestens 2 Stellplätze auf den privaten Flächen zu errichten.

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5.1 Gemäß Planzeichnung ist eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt

6. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt Bitterfeld werden nachfolgende Maßnahmen umgesetzt (6.1 und 6.2) festgelegt:

6.1 CEF (continuous ecological functionality) - Maßnahme
Anlage von 4 dauerhaften ganzjährig nutzbaren Eidechsenhabitaten
Maße oberirdisch:
Grundfläche ca. 5,00m² / wallartig 2,5-3m² / Länge ca. 300 cm / Breite ca. 180 cm / Höhe ca. 100cm
unterirdisch:
korbtartig ca. 1 m² / Tiefe ca. 80 cm / obere Kantenlänge ca. 120 cm / untere Kantenlänge ca. 80 cm
Zusammensetzung: 50% Steine (Fraktionen 10-20 cm u. 20-40 cm) / 20% Holz (unbehandelt u. robust) / 15% Sand / sandiger Boden / 10% Reisig (insbesondere dornige Zweige) / 5% Kies (20-80 mm) / geringe Mengen Feinmaterial (Laub/ Häckselmaterial)
Anlage auf den Flurstücken östlich (Solarpark, Teilflächen Flurstück 396) und westlich (Freifläche, Teilflächen des Flurstück 397) des B-Plan Gebietes im direkten regionalen Bezug.
Die Habitate sind vor Baubeginn herzustellen, zu dokumentieren und bei der uNB (LK Anhalt Bitterfeld) anzuzeigen. Aufbau, Größe und Zusammensetzung sind der Skizze im Textteil zu entnehmen.

6.2 Ökologische Baubegleitung bei der Herstellung des Baugebietes (Infrastruktur) (u.a. Überwachung und Dokumentation der CEF-Maßnahmen (siehe Punkt 6.1))

6.3 Absammeln und Umsiedlung der Eidechsen im Vorfeld der Baumaßnahme in Verbindung mit der Anlage Amphibienschutztaun am Baufeld um ein „Rückwandern“ der Eidechsen zu vermeiden

6.4 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. (Naturdenkmal - Code: ND_0023BTF „Luther Linde“)

6.5 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 gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

6.6 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die gemäß Festsetzung Nr. 6.5 gärtnerisch anzulegenden Flächen zu mindestens 20% mit Gehölzen zu bepflanzen. Dafür sind standortgerechte Sorten zu wählen.

NACHR. ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE (NACH TÖB-BETEILIGUNG)

Archäologische Hinweise
Hinweis gem. § 9 (3) DenkmSchG LSA.
Archäologische und baucharchäologische Bodenfunde sind der zuständigen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen LK Anhalt-Bitterfeld, Am Flugplatz 1, 06366 Köthen (Anhalt), Tel.-Nr. 03493/541 631

Vermessung und Geoinformation
Verweis auf Regelung nach §5 und §22 VermGeoG LSA.
Hinweis auf Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) im Plangebiet bekannt. Sicherung von Grenzmarken während der Bauarbeiten. Wiederherstellungen von Grenzmarken sind durch eine befugte Stelle (gem. §1 VermGeoG LSA) wieder herzustellen.

Abfallrecht
1. Alle bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
2. Bezüglich der Deklaration, Analytik, Bewertung und Verwertung von mineralischen Abfällen (hier: Erdausaub, Bauschutt), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. die verwertet werden sollen, wird auf den Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul "Regelungen" für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen" verwiesen.
3. Nach § 8 der GewAbfV - (Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen - Gewerbeabfallverordnung vom 18. April 2017, BGBl. I S. 895, in der derzeit geltenden Fassung) - sind die bei dem Vorhaben anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
4. Der zur Baugrubenverfüllung bzw. Geländeregulierung ggf. eingesetzte ortsfremde unbelastete Bodmaschutt hat die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul "Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen", Teil II, Pkt. 1.2 "Bodenmaterial", einzuhalten.
5. Werden im Rahmen des Bauvorhabens versiegelte Bereiche angelegt, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling Material) sind für diese, unterhalb einer Vollverriegelung (wasserundurchlässig), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß des o.g. Leitfadens, hier Pkt. 1.4 "Bauschutt", einzuhalten.

6. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdausaub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigerstattung ist im § 7 (1) Anzeige und Erlaubnisverordnung (AnAEV), Artikel 1 vom 05.12.2013 (BGBl. I S. 4043) geregelt.
7. Weiterhin wird bzgl. der geplanten Wohnnutzung/Bebauung hinsichtlich des Anschlusszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftsordnung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
8. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 (1) des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. LSA S. 44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig

Naturschutz
Verweis auf § 39 Abs.5 Ziff.2 BNatSchG
Bei der Baufeldreimachung ist zu berücksichtigen, dass es gemäß § 39 Abs.5 Ziff.2 BNatSchG verboten ist Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu besenigen. Vorhandene Gehölze mit einem Erhaltungsgebot sind während des Bauvorhabens gemäß DIN 18910 vor Beeinträchtigung zu schützen.

Wasserrecht
Gemäß der Stellungnahme des AZV „westliche Mulde“, ist für das Bebauungsgebiet eine dezentrale Regenentwässerungsanlage vorzusehen.
Gemäß dem geotechnischen Bericht (U3 – 5.6. Hinweise zur Versickerungsfähigkeit) ist eine Versickerung im Untersuchungsgebiet nach DWA A 138 nicht möglich. Im Zuge der Erschließung ist eine Ableitung in die Vorflut (Küvette) vorzusehen. Dafür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Grundwasser
Sollte eine bauzeitliche offene Wasserhaltung erforderlich werden, so ist dafür bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Bodenschutz
1. Aufgrund der Nutzungshistorie und den bekannten Untersuchungsergebnissen sind auf der in Rede stehenden Fläche des Bebauungsplanes für die Wohnbauflächen, nicht mit großflächigen und signifikanten Schadstoffbelastungen des Bodens zu rechnen. Jedoch können lokale Bodenunreinigungen vor allem mit den folgenden Schadstoffen: MKV, CW, BTEX und Schwermetallen nicht ausgeschlossen werden.
2. Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische Auffälligkeiten im Boden regen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren (§§ 2, 3 des Bodenschutz Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG) vom 2. April 2002).
3. Wie in Kap. 2.4 der Begründung erwähnt, sind vor einer Bauhausuntersuchungsschritte Bodenuntersuchungen im Hinblick auf die geplante Nutzungsform (WA) in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich. Ausgewählte Bodenproben sind mindestens auf die Parameter der Tab. 11.1.2.2 gemäß LAGA 18 Boden bzw. Ruvimetry zu analysieren. Die Untersuchungsergebnisse sind im Hinblick auf die Folgenutzung gutachterlich zu bewerten und der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.
4. Für die o.g. Untersuchung ist ein geeignetes Ingenieurbüro zu binden. Die Untersuchungskonzepte (Lage und Anzahl der geplanten Bohrungen bzw. Probenahmepunkte, Analysenumfang etc.) sind mit der unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen. Die Untersuchungen können auch im Rahmen ggf. geplanter Baugrunduntersuchungen stattfinden.
5. Entsprechend § 1 Bodenschutz Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebauete Flächen wieder zu nutzen.
6. Im Hinblick auf die geplante Nutzung sind im Endzustand grundsätzlich im Oberbodenbereich (0 - 35 cm unter Gelände) die Prüfwerte gemäß Anhang 2 Pkt. 1.4 BbodSchV (Nutzungskategorie Wohngebiete) einzuhalten.
7. Ortsfremdes Bodenmaterial, welches zum Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, darf die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BbodSchV nicht überschreiten.
8. Die Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht erfolgt auf Grundlage des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, (BöVimnA) Modul "Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen".
9. Bei der Planung von Anlagen zur Regenwasserentsorgung ist zu beachten, dass eine Regenwasser- versickerung nur in Bereichen zulässig ist, in denen keine Bodenbelastungen vorhanden sind. Dies ist im Einzelfall durch Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen.
10. Sollen im Rahmen von Baumaßnahmen mineralische Abfälle, mit Ausnahme qualitätsgesicherter mineralischer Recycling-Baustoffe, in einer Menge von mehr als 100 t in technischen Bauwerken eingesetzt werden, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde unmittelbar nach Abschluss der Maßnahme anzuzeigen. Die Anzeige hat mindestens Ort, Menge, Zweck, Art (Abfallschlüssel der AW) und Einbauweise der eingesetzten mineralischen Abfälle zu umfassen. Hierunter fallen alle mineralischen Abfälle, die als Überschussmassen bei Baumaßnahmen, als Bodenmaterial sowie als Prozess- und Produktionsabfälle anfallen und als Abfälle im Sinne des KrWG zu entsorgen sind.
11. Gemäß Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul § RC 01 ist der Einsatz von mineralischen Abfällen des Hoch- und Tiefbaus sowie im kommunalen Straßenbau ab einer Menge von 100 t in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ zu dokumentieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat am 16.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet am Muldebogen" im OT Muldenstein beschlossen. (Beschluss-Nr. 295/2019)

Muldestausee, den
Siegel/Unterschrift
Giebler, Bürgermeister

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat am 02.09.2020 in der öffentlichen Sitzung den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. 254/2020).

Muldestausee, den
Siegel/Unterschrift
Giebler, Bürgermeister

3. Die Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet am Muldebogen" im OT Muldenstein und der Auslegung erfolgte im Amtsblatt "Muldestausee-Bote" am 30.09.2020.

Muldestausee, den
Siegel/Unterschrift
Giebler, Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung hat am 08.10.2020 bis zum 13.11.2020 während der Dienstzeiten
Montag 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:30 Uhr
Dienstag 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch 08:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:30 Uhr
Freitag 09:00 bis 12:00 Uhr
in den Diensträumen des Bauamtes der Gemeinde Muldestausee, Neuwerk 3, OT Pouch nach §3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung sowie der Entwurf zum Bebauungsplan waren vollumfänglich auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee für die Zeit der Auslegung einsehbar.

Muldestausee, den
Siegel/Unterschrift
Giebler, Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 09.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. §4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Muldestausee, den
Siegel/Unterschrift
Giebler, Bürgermeister

6. Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat am 25.08.2021 in der öffentlichen Sitzung den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum 2. Entwurf getroffen (Beschluss-Nr. 214/2021).

Muldestausee, den
Siegel/Unterschrift
Giebler, Bürgermeister

7. Die Bekanntmachung der Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes "Wohngebiet am Muldebogen" im OT Muldenstein erfolgte im Amtsblatt "Muldestausee-Bote" am 27.10.2021.

Muldestausee, den
Siegel/Unterschrift
Giebler, Bürgermeister

8. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie Anlagen und unwesentliche Stellungnahmen, hat am 04.11.2021 bis zum 06.12.2021 während der Dienstzeiten
Montag 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:30 Uhr
Dienstag 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch 08:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:30 Uhr
Freitag 09:00 bis 12:00 Uhr
in den Diensträumen des Bauamtes der Gemeinde Muldestausee, Neuwerk 3, OT Pouch nach §3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung sowie der 2. Entwurf zum Bebauungsplan waren vollumfänglich auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee für die Zeit der Auslegung einsehbar.

Muldestausee, den
Siegel/Unterschrift
Giebler, Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 21.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. §4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Muldestausee, den
Siegel/Unterschrift
Giebler, Bürgermeister

10. Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden und den Bürgern am 15.12.2021 geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. 270/2021). Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden und Bürgern mit dem Schreiben vom 07.03.2022 schriftlich mitgeteilt.

Muldestausee, den
Siegel/Unterschrift
Giebler, Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 15.12.2021 als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. 271/2021). Die Begründung wurde mit Beschluss vom 15.12.2021 begitelt.

Muldestausee, den
Siegel/Unterschrift
Giebler, Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan "Wohngebiet am Muldebogen", im OT Muldenstein wird hiermit ausgefertigt.

Muldestausee, den
Siegel/Unterschrift
Giebler, Bürgermeister

13. 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" vom2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Muldestausee, den
Siegel/Unterschrift
Giebler, Bürgermeister

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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB)
vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Baumutzungsverordnung (BauNVO)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
vom 10. September 2013, zuletzt geändert am 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert am 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)

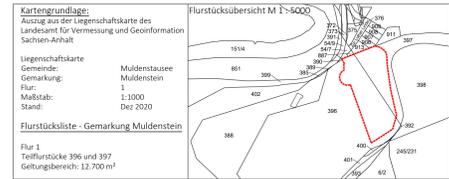
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA, S. 569), zuletzt geändert am 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
vom 10. September 2013, zuletzt geändert am 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)
vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert am 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA)
vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA 1993, S. 568),
zuletzt geändert am 21.3.2006 (GVBl. LSA 2006, S. 102, 127)



GEMEINDE MULDESTAUSEE
OT MULDENSTEIN

BEBAUUNGSPLAN
SATZUNG
"Wohngebiet am Muldebogen"

Planbereich:	Gemeinde Muldestausee LK Anhalt - Bitterfeld Gemarkung Muldenstein Flur 1 Flurstücke Teile aus 396, 397	Planverfasser:	Ingenieurbüro Hubert Beyer Strumpellstraße 4 - 8 04239 Leipzig Telefon: 0341-9845810
Maßstab:	1 : 1.000	Bearbeitet:	Stefan Pötzsch
Planfassung:	November 2021		