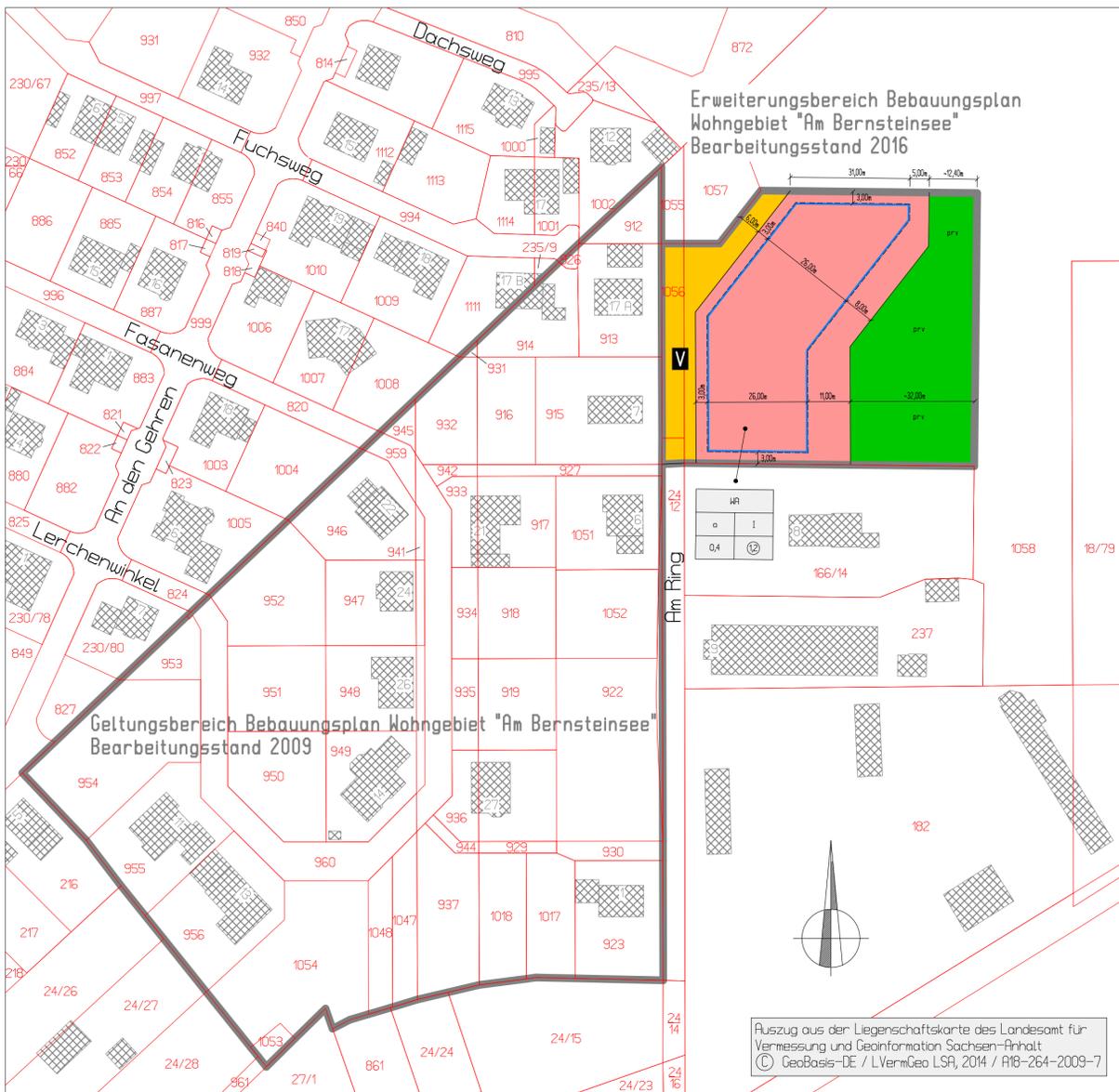


Erweiterung und Ergänzung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Wohngebiet "Am Bernsteinsee", Gemeinde Muldestausee, OT Mühlbeck



Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	WA	Höchstmaß der Vollgeschosse Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	o I	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	12

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

o offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Verkehrsflächen

V Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kennzeichnung nachrichtlicher Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Satzung der Gemeinde Muldestausee über die Aufstellung der Erweiterung und Ergänzung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Bernsteinsee", OT Mühlbeck

Präambel:

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB. I S.2414), in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee folgende Satzung über den Bebauungsplan "Am Bernsteinsee", Erweiterung und Ergänzung, OT Mühlbeck bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Muldestausee, den

Unterschrift Bürgermeisterin
- Siegel -

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Muldestausee hat in seiner Sitzung am 13.04.2016 mit dem Beschluss-Nr.: 20/2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Bernsteinsee" - Erweiterung und Ergänzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee am 27.04.2016.

Muldestausee, den

Unterschrift Bürgermeisterin
- Siegel -

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss, öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am 13.04.2016 mit Beschluss-Nr.: 22/2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB. Die öffentliche Bekanntmachung über den Auslegungsbeschluss erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee am 27.04.2016, die Auslegung erfolgte vom 09.05.2016 bis 10.06.2016.

Muldestausee, den

Unterschrift Bürgermeisterin
- Siegel -

3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.04.2016 gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Muldestausee, den

Unterschrift Bürgermeisterin
- Siegel -

4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Muldestausee hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 29.05.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Gemeinderat Muldestausee hat den Bebauungsplan Wohngebiet "Am Bernsteinsee" - Erweiterung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), in der Sitzung am 29.05.2016 mit Beschluss-Nr.: 190/2016 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Muldestausee, den

Unterschrift Bürgermeisterin
- Siegel -

5. Ausfertigung

Der Bebauungsplan Wohngebiet "Am Bernsteinsee" - Erweiterung und Ergänzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Muldestausee, den

Unterschrift Bürgermeisterin
- Siegel -

6. Bekanntmachung, In-Kraft-Treten

Die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee vom 27.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB iVm. § 215 BauGB erfolgt.

Die Satzung ist am ... 2016 in Kraft getreten.

Unterschrift Bürgermeisterin
- Siegel -

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht geltend - gemacht worden.

Muldestausee, den

Unterschrift Bürgermeisterin
- Siegel -

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Die Festsetzungen gelten ausschließlich für den Erweiterungsbereich.

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

Es handelt sich um ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

Die in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) BauNVO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO. Diese Betriebe sind gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig, sofern sie kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes iS. des § 3 (3) Nr. 1 BauNVO entsprechen.

Höhenlage der baulichen Anlagen in den Allgemeinen Wohngebieten (WA):

Die Oberfläche des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss "OKFF EG" darf nicht höher als 0,60m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßennähe, der dem Baugrundstück als Haupteinfahrt zugeordnet ist. Eine von vorstehender Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.

12. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
b) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt eins.

13. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 22 und § 23 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise ("o") festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO).

Die Baugrenzen dürfen im Bereich von Erkern, Loggien, Balkonen u.ä., gem. §§ 23 (2) und 23 (3) BauNVO im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu 2,00m überschritten werden. Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Caragen und überdachte Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

14. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 5 BauGB)

Die Flächen auf den privaten Grundstücken, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen und nicht für die Schaffung von Stellplätzen, Zufahrtswegen oder Freizeitanlagen (z.B. für die Lagerung von Kaminholz für private Zwecke) benötigt werden, sind als Grünflächen anzulegen.

15. Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Caragen (§ 9 (1) 4 BauGB)

a) Je Wohneinheit werden zwei Stellplätze als Mindestanforderung festgesetzt.
b) Die Stellplätze für Eigenheime sind grundsätzlich innerhalb der Grundstücksgrenze vorzusehen.
c) Im Bereich der privaten Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, wie Gartenlauben, Pavillon oder Geräteschuppen bis 10m² zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

21. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den Grundstücken ist je angefangene 200m² Grundfläche ein Baum der Pflanz-/ Artenliste mit einem Stammumfang von 10-12cm anzupflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

22. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die unbefestigten Seitenbereiche der Verkehrsflächen sind als Grünflächen zu gestalten und zu pflegen. Die Anlage von repräsentativen Pflanzungen mit Ziergehölzen ist zulässig. Gehölzpflanzungen sind vorzugsweise mit standorttheimischen Arten nach Artenliste durchzuführen.

Pflanz-/ Artenliste
empfohlene Laubbäume (Stammumfang 10-12cm)

Eibore Eberesche	Sorbus aucuparia eculis
Feldahorn	Acer campestre
Kugelahorn	Acer platanoides Globosum
Kugelweiche	Fraxinus excelsior Globosum
Kugel-, Steppenkirnsche	Prunus fruticosus nana
Platan	Crotaegus laevigata "Paul Scortet"
Sandbirke	Betula pendula
Säuleneichen	Quercus robur fastigata
Spitzahorn	Acer platanoides
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Pappel	Malus in Sorten
Ostbäume	

Gemeinde Muldestausee BEBAUUNGSPLAN

Wohngebiet "Am Bernsteinsee", OT Mühlbeck

Ausfertigung

Maßstab 1: 1.000

Aufgestellt: April 2016

Gemarkung Mühlbeck

Flur 3

Satzungsexemplar Erweiterung und Ergänzung

Ingenieurbüro Ladde

Dipl.-Ing. Claudia Ladde

Infrastruktur • Straßenbau • Objektplanung



OT Bitterfeld
Binnengartenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen

Tel. 03493 / 338090
Fax 03493 / 3380929

E-mail: info@iso-ladde.de
www.iso-ladde.de

	Datum	Name
bearbeitet	06/16	He
gezeichnet	06/16	He
geprüft:		