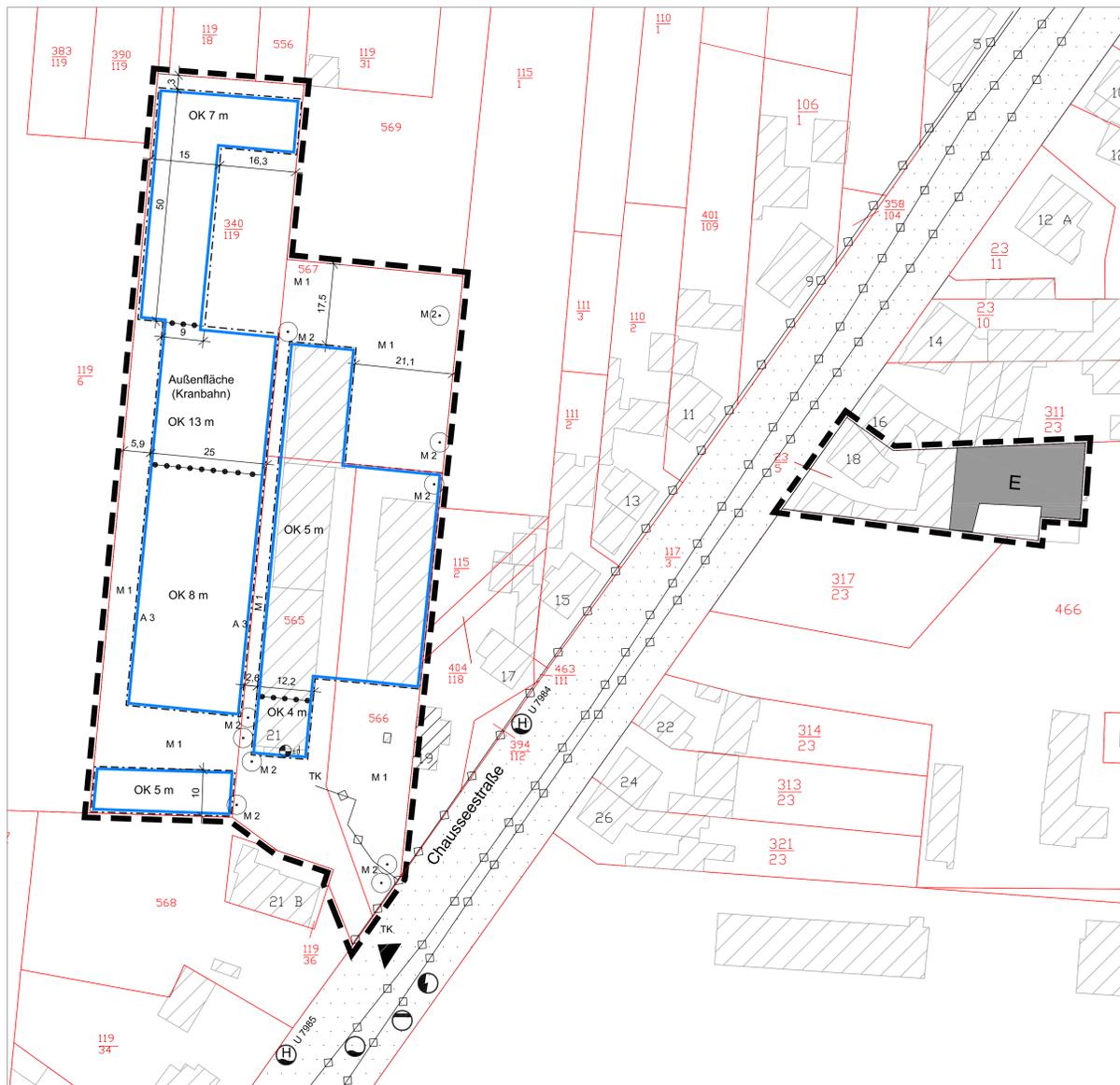


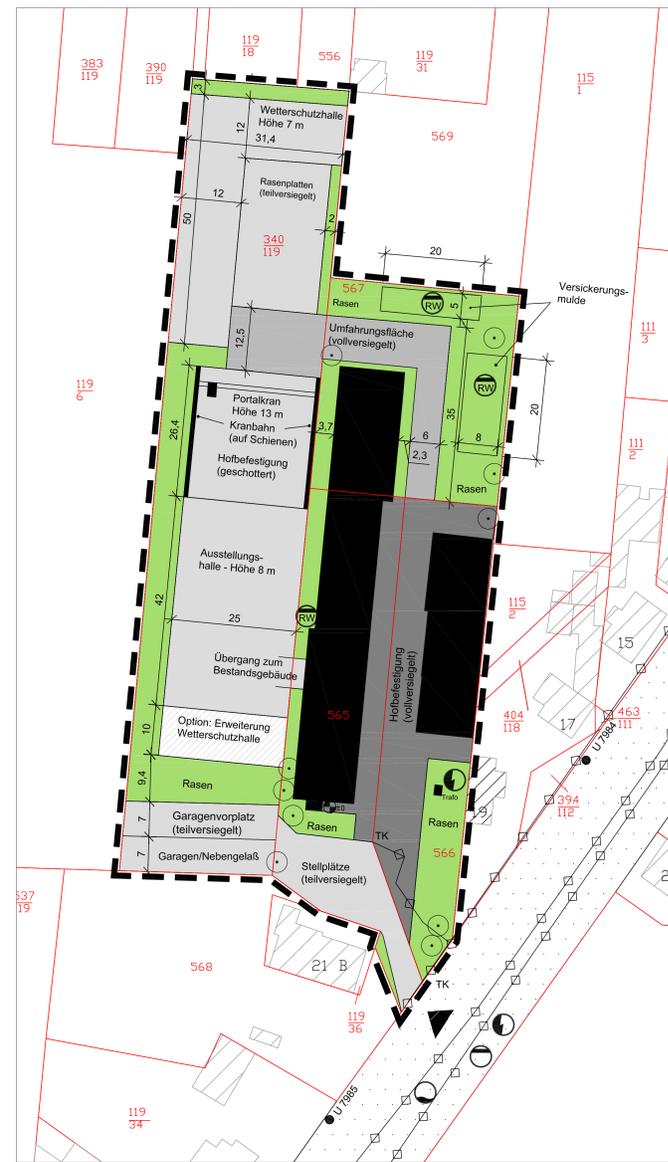
Bebauungsplan "Aquapower" in Gossa - Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung nach PlanV 1990

Art der baulichen Nutzung	Rechtsgrundlage
Betriebsgelände Aquapower	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR 5,700m²	Größe der zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen § 9 Abs. 3 Nr. 1, 19 BauNVO
z.B. OK 5m	Höhe der baulichen Anlagen bezogen auf Höhenkote (Bezugspunkt gemäß Lage- und Höhenplan)
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Verkehrsfäche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Zufahrt zum Grundstück	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Erhalt von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
E	externe Ausgleichsmaßnahme
Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Bestandsgebäude	
Bestand, vollversiegelte Flächen	
Erweiterungsflächen	
Erweiterungsfläche, optional	
Erweiterung, teilversiegelte Flächen	
Erweiterung, vollversiegelte Flächen	
Flurstücksgrenze	
Flurstücknummer	
z.B. 565	
Geltungsbereich der Satzung	
Vermahlung in Metern	
vorhandene Gebäude	
Kennzeichnungen und Hinweise	
Höhenkote (Eingangspostel Wohn- bzw. Bürogebäude) Bezugshöhe 94,7 m NHN	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB	
unterirdischer Leitungsbestand	
Trinkwasser	
Schmutzwasser	
Hydrant	
Hydrantnummer, Unterflur	
Regenwasser - Retentionsmaßnahme	
Elektrizität	

Vorhaben und Erschließungsplan "Aquapower" in Gossa



Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Das Baugelände dient zur Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes "Aquapower" um eine Ausstellungshalle für Boote, eine Kranbahnanlage, Garagen und einer Wetterschutzanlage zum Unterstellen von Booten und Gerätschaften.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)**
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch folgende Festsetzungen:
1. Die Größe der maximal zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen ist auf 4.000 m² begrenzt.
2. Die maximale Gebäudehöhe ist per Planeintrag festgesetzt.
3. Als Höhenbezug ist die Oberkante des Eingangspostes zum Büro- bzw. Wohngebäude (vgl. Planeintrag) festgesetzt als OK ± 0,0 (entspricht 95 m NHN).
- Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
2. Garagen, Stellplätze und überdachten PKW-Einstellplätze nach § 12 BauNVO sowie deren Zufahrten sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
M 1: Die nicht überbaubare Grundstücksfläche von 1.923 m² ist als sonstige Grünfläche in Form von Rasenflächen anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.
M 2: Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art sowie am gleichen Standort in einem Radius ± 2 m zu ersetzen.
- Externe Ausgleichsmaßnahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
E: Vollständiger Abbruch und Entsorgung der vorhandenen baulichen Anlagen mit einem Umfang von 407 m² Grundfläche. Die Fläche ist dauerhaft zu entsorgen, als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
- Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. Nr. 20 BauGB)**
A 1: Der Zeitraum der Baufeldermächtigung wird unter Berücksichtigung der sensiblen Zeiten von Brühvögeln und Fledermäusen auf den 01. Oktober bis 28./29. Februar beschränkt.
A 2: Bei Beratungen des Baufeldes innerhalb der Verbotszeiträume ist vor Baubeginn die Untere Naturschutzbehörde schriftlich zu informieren. Das Weiter hat eine Kontrolle des Baufeldes auf Besatzfreiheit von Vogelrufläusen zu erfolgen. Darüber ist von einem sachverständigen Biologen eine Nachweiserhebung vorzunehmen. Bei festgestelltem Besatz ist zu prüfen, ob eine Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises erteilt werden kann bzw. sind die festgestellten Lebensstätten so zu sichern, dass eine Aufzucht gewährleistet bleibt.
A 3: An der Traufseite der Ausstellungshalle sind insgesamt 6 Nistkästen für Halbhöhlerbrüter und/oder Fledermauskästen anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Das Anbringen der Kästen muss vor Beginn der Brut- und Setzperiode, d.h. bis Anfang März nach Fertigstellung der Halle abgeschlossen sein. Über das Anbringen der Nistkästen ist die Untere Naturschutzbehörde vorab schriftlich zu informieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt beschrieben:
Gemarkung: Gossa
Flur: 1
Flurstück: tw. 340/119, 565, 566, 567

Die externe Ausgleichsfläche (E) zum Bebauungsplan wird wie folgt beschrieben:
Gemarkung: Gossa
Flur: 2
Flurstück: 23/5

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2017, A 18-264-2009-7]

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 06.12.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Aquapower" beschlossen.
Muldestausee, den 13.04.2018 (Ferid Glebler) Bürgermeister
- Frühzeitige Beteiligung**
Mit Beschluss vom 06.12.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und -städte nach § 4 (1) BauGB beschlossen.
Muldestausee, den 13.04.2018 (Ferid Glebler) Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs**
Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 28.12.2017 bis einschließlich 31.01.2018 während folgender Zeiten
Montag von 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Dienstag von 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch von 8:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag von 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Freitag von 9:00 - 12:00 Uhr
In den Diensträumen des Bauamtes der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungssitz Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgesetzt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken zu dem Vorentwurf von jedermann schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee vom 20.12.2017, Nummer 12, 8. Jahrgang.
Muldestausee, den 13.04.2018 (Ferid Glebler) Bürgermeister
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und -städte wurden mit Schreiben vom 19.12.2017 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.
Muldestausee, den 13.04.2018 (Ferid Glebler) Bürgermeister
- Behandlung von Anregungen und Bedenken**
Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und -städte sowie der Öffentlichkeit wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 11.04.2018 behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt am 17.04.2018.
Muldestausee, den 17.09.2018 (Ferid Glebler) Bürgermeister
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Aquapower" in der Fassung vom Februar 2018 wurde einschließlich Begründung nebst Anlagen in der Gemeinderatsitzung am 22.08.2018 gebilligt und seine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Muldestausee, den 17.09.2018 (Ferid Glebler) Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs**
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 13.09.2018 bis einschließlich 19.10.2018 während folgender Zeiten
Montag von 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Dienstag von 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch von 8:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag von 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Freitag von 9:00 - 12:00 Uhr
In den Diensträumen des Bauamtes der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungssitz Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee zu jedermanns Einsicht ausgesetzt. Weiterhin lagen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung mit umweltbezogenen Informationen aus. Der Entwurf war zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee einsehbar.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee vom 05.09.2018, Nummer 8, 9. Jahrgang sowie auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee.
Muldestausee, den 12.11.2018 (Ferid Glebler) Bürgermeister
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
Die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und -städte wurden mit Schreiben vom 28.08.2018 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.
Muldestausee, den 12.11.2018 (Ferid Glebler) Bürgermeister
- Behandlung von Anregungen und Bedenken**
Eine im Rahmen der Beteiligung der Behörden der Öffentlichkeit vorgebrachte Stellungnahme wurde im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 06.02.2019 einzeln behandelt und abgewogen.
Muldestausee, den 10.04.2019 (Ferid Glebler) Bürgermeister
- Behandlung von Anregungen und Bedenken**
Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und -städte sowie einer weiteren Stellungnahme der Öffentlichkeit wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 27.03.2019 behandelt.
Muldestausee, den 10.04.2019 (Ferid Glebler) Bürgermeister
- Mitteilung Abwägungsergebnis**
Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und -städte am 01.04.2019 mitgeteilt. Das Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurde am 01.04.2019 bzw. am 03.04.2019 den Bürgern zugestellt.
Muldestausee, den 10.04.2019 (Ferid Glebler) Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Aquapower", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom Februar 2019 wurde gemäß § 12 BauGB in öffentlicher Sitzung vom 27.03.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung nebst Anlagen, in der Fassung vom Februar 2019, wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 27.03.2019 gebilligt.
Muldestausee, den 10.04.2019 (Ferid Glebler) Bürgermeister
- Auserlieferung**
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Aquapower" in der Gemeinde Muldestausee wird hiermit ausgefertigt.
Muldestausee, den 10.04.2019 (Ferid Glebler) Bürgermeister
- Inkraftsetzung**
Das Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Aquapower" 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, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee vom 24.04.2019 Ausgabe Nr. 4, 10. Jahrgang ortsüblich bekannt gemacht 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.
Muldestausee, den 25.04.2019 (Ferid Glebler) Bürgermeister

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Muldestausee vom 27.03.2019 der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Aquapower" nach § 12 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Muldestausee		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Aquapower" in Gossa		
Satzung	Planungshoheit:	Gemeinde Muldestausee OT Pouch Neuwerk 3 06774 Muldestausee
Februar 2019	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halbersdörfer Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 500	Bearbeiter :	C. Wotschack / G. Sparfeld