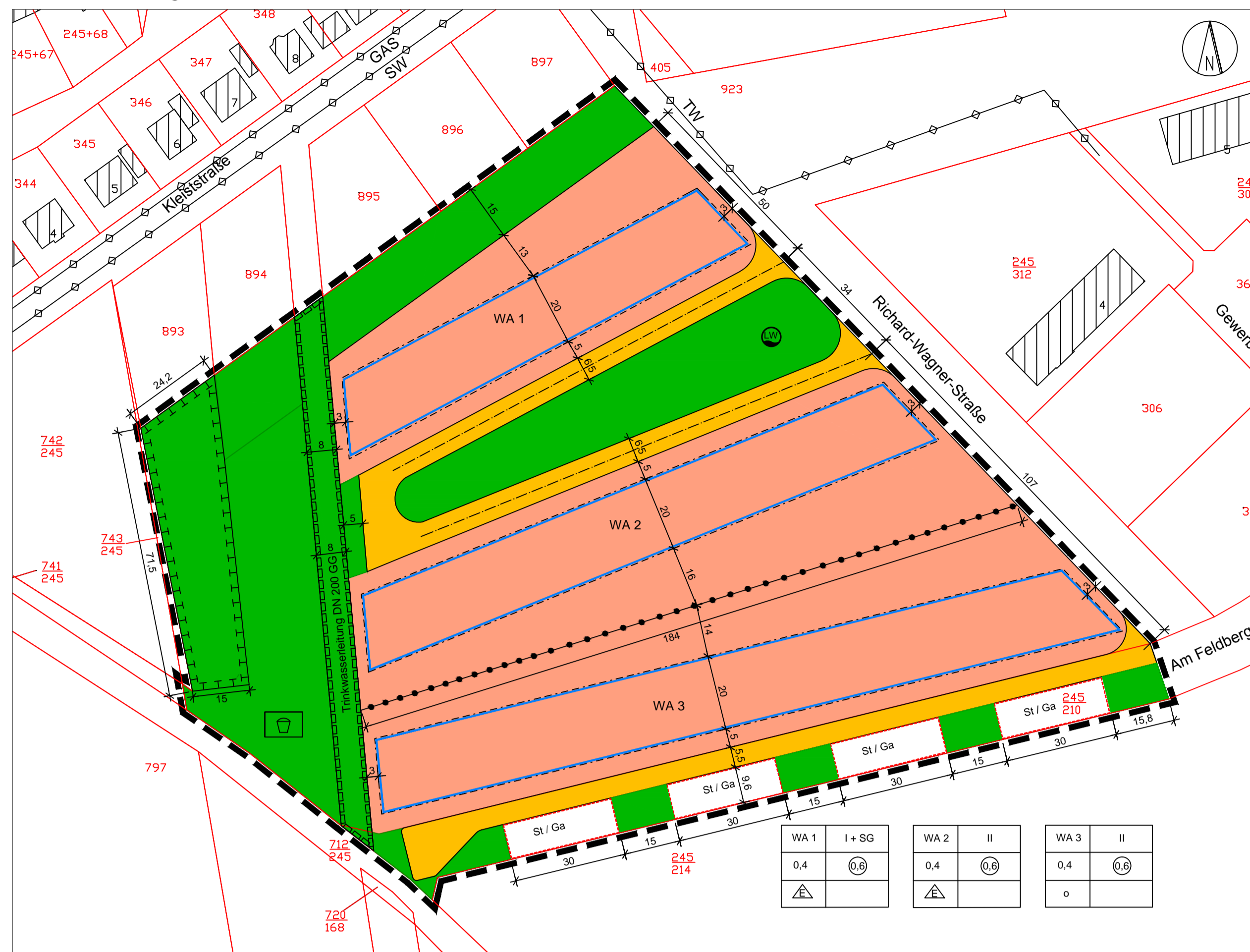


Bebauungsplan "Feldberg" in Muldenstein der Gemeinde Muldestausee

Planzeichnung - Teil A



Gemarkung: Muldenstein
 Flur: 1
 Teilflurstücke: 923, 245/210

Kartenauszug: Aktenzeichen des Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften der Gemeinde Muldestausee, das die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung von Geobasisdaten einschließt. (Geobasisdaten/Stand) © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / [2017, A 18-264-2009-7]

Erläuterungen zur Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße SG - Staffelgeschoß
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

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

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 z.B. II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß
 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

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

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
 Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Flurstücksgrenze
 z.B. 923 Flurstücksnummer

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
 Zweckbestimmung: Stellplätze (ST) / Garagen (GA)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

5
 Vermaßung in Metern

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche

Mitte Straßenachse

Sonstige Kennzeichnungen

Löschwasser (Zisterne geplant)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

unterirdischer Leitungsbestand (Lage unverbindlich)

TW Trinkwasserleitung
 SW Schmutzwasserleitung
 Gas Gasmitteldruckleitung

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Das Plangebiet wird ausgewiesen als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,

Nicht zulässig sind:
 1. Tankstellen
 2. Gartenbaubetriebe

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch folgende Festsetzungen:

1. Im gesamten Baugebiet beträgt die Geschossflächenzahl 0,6 als Höchstmaß.
 2. Die Grundflächenzahl (Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen) ist im gesamten Baugebiet auf 0,4 begrenzt.
 3. Die Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß betragen im
 WA 1 - I, Staffelgeschoße sind zulässig,
 WA 2 - II, Staffelgeschoße unzulässig
 WA 3 - II, Staffelgeschoße unzulässig

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

1. Im WA 1 und WA 2 sind nur Einzelhäuser zulässig.
 2. Im WA 3 ist eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Flächen (§ 9 (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-Einstellplätzen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind sowohl wie im Planeintrag dargestellt als auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 3. Im WA 1 und WA 2 sind 2 Stellplätze je Baugrundstück bzw. Wohneinheit nachzuweisen.

5. Festsetzungen zum Artenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich gelten folgende Vermeidungsmaßnahmen:

V 1: Hinsichtlich des Zeitraumes der Baumaßnahmen (Baufeldfreimachung, Rodung von Gehölzen) ist zu beachten, dass Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze einzig in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zum Schutz der Brutvögel entfernt bzw. abgeschnitten werden dürfen.

V 2: Bei Bäumungen des Baufeldes vom 01. März bis 30. September ist vor Baubeginn die Untere Naturschutzbehörde schriftlich zu informieren. Des Weiteren hat eine Kontrolle des Baufeldes auf Besatzfreiheit von Vogelbrutplätzen zu erfolgen. Darüber ist von einem fachkundigen Sachverständigen eine schriftliche Nachweisführung vorzulegen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung des Bebauungsplanes "Feldberg" in Muldenstein der Gemeinde Muldestausee aufgrund des Beschlusses vom 27.03.2019.

Gemeinde Muldestausee, den 27.06.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am 27.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes "Feldberg" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Gemeinde Muldestausee, den 27.06.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Feldberg" in Muldenstein, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 02.05.2019 bis einschließlich 05.06.2019 während der 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

im Bauamt der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungssitz Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee ausgelegt. Der Entwurf war ebenso auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee Nummer 4, Jahrgang 10, vom 24.04.2019 sowie auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee.

Gemeinde Muldestausee, den 27.06.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben vom 03.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Muldestausee, den 27.06.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

5. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes "Feldberg" in Muldenstein der Gemeinde Muldestausee, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 08.08.2019 bis einschließlich 23.08.2019 während der 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

im Bauamt der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungssitz Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee ausgelegt. Der Entwurf war ebenso auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem überarbeiteten Entwurf von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee Nummer 7, Jahrgang 10, vom 31.07.2019 sowie auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee.

Gemeinde Muldestausee, den 25.09.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Muldestausee, den 25.09.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

7. Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und -städte am 16.10.2019 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Muldestausee, den 25.09.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan "Feldberg" in Muldenstein wurde per Beschluss des Gemeinderates am 16.10.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan nebst Anlagen wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.10.2019 gebilligt.

Gemeinde Muldestausee, den 23.10.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan "Feldberg" in Muldenstein der Gemeinde Muldestausee wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Muldestausee, den 23.10.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

10. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Feldberg" in Muldenstein der Gemeinde Muldestausee 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 30.10.2019 Ausgabe Nr. 10, Jahrgang 10 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan "Feldberg" in Muldenstein ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.

Gemeinde Muldestausee, den 04.11.2019 (Ferid Giebler) 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 16.10.2019 der Bebauungsplan "Feldberg" in Muldenstein nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Muldestausee		
Bebauungsplan "Feldberg" in Muldenstein nach § 13b BauGB		
Satzung	Planungshoheit:	Gemeinde Muldestausee OT Pouch Neuwerk 3 06774 Muldestausee
August 2019	Entwurf und Verfahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	C. Woitschach / G. Sparfeld