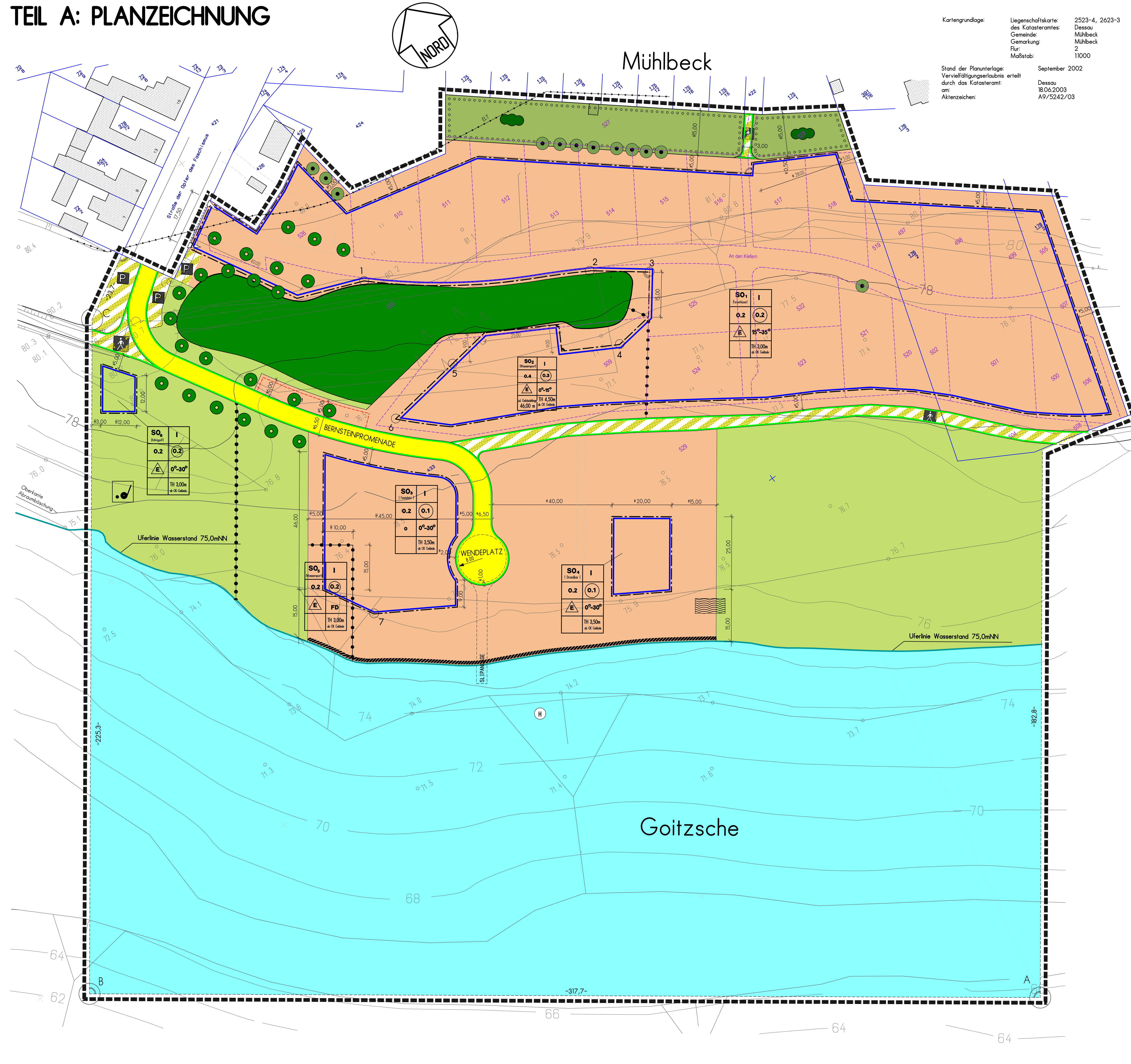


GEMEINDE MUHLBECK

BEBAUUNGSPLAN "BOOTSANLEGESTELLE UND WASSERSPORTZENTRUM MUHLBECK" 2. ÄNDERUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 2523-4, 2623-3
 Dessau, Muhlbeck
 Gemarkung: 2
 Flur: Mühlbeck
 Maßstab: 1:1000

Stand der Planunterlagen: September 2002
 Dersau 8/06/2003
 A9/5242/03

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
SO ₁ Sondergebiet, Ferienbauweise (Nennnutzung zur Erlebung der Gegend)	0,2 Grundflächenzahl (GFZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
SO ₂ Sondergebiet, Wassersport (Nennnutzung zur Erlebung der Gegend)	I Zahl der Vollgeschosse ab Höchstmass nur Einzelhäuser zulässig
SO ₃ Sondergebiet, Freizeit (Nennnutzung zur Erlebung der Gegend)	10°-30° zulässige Dachneigungen

BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN	VERKEHRSFLÄCHEN
Baugrenze	Strassenverkehrsfläche
Nutzungsschablone	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Spezial	Strassenverkehrsfläche, auch besonderer Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Grundflächenzahl GFZ	Einbahnstrasse
Linienbreite	Öffentliche Parkplätze
Trassbreite	Fuß- und Radweg

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	WASSERFLÄCHEN
überirdisch Elektrik	Wasserfläche
	Märgel
	Bereiche für Anlegeplätze, Bootanlege und Stapelung

GRÜNFLÄCHEN	WASSERFLÄCHEN
private Grünflächen	Wasserfläche
Strand	Märgel
Waldflächen	Bereiche für Anlegeplätze, Bootanlege und Stapelung

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFTE	SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (BfH 25 BauGB)	Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Sträucher	geplante Grundstücksgränze
Einzelbaupflanzung	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Erfüllung von Bäumen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes

ECKPUNKTE GRUNDSTÜCK

PUNKT	RECHTSWERT	HOCHWERT
A	45 28072,526	57 23106,749
B	25814,216	23291,708
C	22945,458	22414,885

ECKPUNKTE BAUGRENZEN

PUNKT	RECHTSWERT	HOCHWERT
1	45 28026,940	57 23423,784
2	28090,370	23391,815
3	28106,400	23379,955
4	28394,221	23398,014
5	28203,078	23383,110
6	48009,775	23389,089
7	25885,194	23340,174

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)
 Bei den ausgewiesenen Gebieten handelt es sich um Sondergebiete nach § 10 BauNVO. In Sondergebiet 1 sind Ferienhäuser zulässig. In Sondergebiet 2 sind der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen für Versorgungs- und sportliche Zwecke zulässig. In Sondergebiet 3 sind zulässig:
 - Fliegende Bauten
 - Durchführung von max. 5 Festveranstaltungen pro Jahr
 In Sondergebiet 4 sind zulässig:
 - Fliegende Bauten
 - Standort mit Terrassenbetrieb
 In Sondergebiet 5 sind zulässig:
 - bauliche Anlagen und Einrichtungen für Wassersport und Wassertouristik
 In Sondergebiet 6 sind bauliche Anlagen und Einrichtungen zur Betriebsführung zulässig.
 Die Wasserflächen werden als Wasserflächen mit besonderer Festlegung, Zulässig sind Anlagen, die mit der Nutzung des Gewässers in Verbindung stehen:
 - Bootstege
 - Anlegeplätze für Linienverkehr
 - Spilplätze

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)
 Gemäß Eintragung im Bebauungsplan nach § 10 BauNVO in den Sondergebieten 1 und 2 sind die zulässige Traufhöhe auf 3,00 m ab OK Gebäude festgelegt.
 In Sondergebiet 1 wird die zulässige Traufhöhe auf 4,50 m und die max. zulässige Gebäudehöhe auf 4,0 m festgesetzt.
 In den Sondergebieten 3 und 4 wird die zulässige Traufhöhe auf 3,50 m ab OK Gebäude festgelegt, ausnahmsweise sind bei fliegenden Bauten auch höhere Traufhöhen zulässig.

1.3 Bauweise (§ 9(1) 2 BauGB)
 Für die Sondergebiete 1, 2, 4, 5 ist nur eine Bebauung mit Einzelbauten zulässig. In Sondergebiet 3 ist offene Bauweise zulässig.

1.4 Stellplätze
 Die Stellplätze für Grundstücke mit nach dieser Satzung zulässigen Nutzung sind grundsätzlich nach den bestehenden Grundstücksflächen vorzusehen.
 Stellplätze in Sondergebiet 2 sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche
 In SO₁ ist bis 3 m auflaufbar der überbaubaren Grundstücksfläche die zur Strandkorb gehörige Terrasse zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9(4) BauGB in Verbindung mit § 85 BauO/LSA

2.1 Einfriedungen
 Grundstücksentwässerungen sind nur als offene Zonen bei einer Höhe von 1,00 m zulässig. Als Grundstücksentwässerung geplante Hecken dürfen die Höhe von 1,00 m ebenfalls nicht überschreiten.

2.2 Äußere Gestaltung
 Zulässig sind folgende Materialien:
 - Fassaden aus Natur- und Naturverbundene Holzmassen in rot und Fenster in weiß
 - Dächer der Ferienhäuser Dachstuhl in dunkelrot
 - Dächer der Nebengebäude, Anbauten, Überdachungen Dachstuhl in dunkelrot, vorverleibtes Zink als Schorn
 - Flachdächer sind nur als Grünfläche zulässig

3. Festsetzungen zur Umsetzung des Grünordnungsplanes
 - Auf den im Maßstabplan zum Grünordnungsplan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Strauch/Ziel gem. dem Planstatus des Grünordnungsplanes zu pflanzen (§ 9(1) 25 BauGB)
 - Entlang der Verkehrsfläche ist innerhalb der Grünfläche ein Laubbäum gemäß Planstatus des Grünordnungsplanes zu pflanzen.
 - Die im Grünordnungsplan (Maßstabplan) gekennzeichneten vorhandenen Gehölze und Waldflächen sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen (§ 9(1) 25 BauGB). Für Ersatzpflanzen sind ausschließlich Arten der Planliste des Grünordnungsplanes zu verwenden (§ 9(1) 20 BauGB).
 - PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (Schotterrasen, Rasengittersteine oder Rasengitterplatten in Splitt) (§ 9(1) 20 BauGB)
 - Bei mehr als 5 Stellplätzen ist innerhalb der Stellplätze ein Laubbäum gemäß Planstatus des Grünordnungsplanes zu pflanzen. Die Größe der Baumscheiben zwischen den Stellplätzen darf 6 m² nicht unterschreiten.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünfläche oder Gärten (z.B. Bepflanzung mit Staudenbänken oder Bodenbedeckung anzulegen und zu erhalten.
 - Die privaten Grünflächen außerhalb der Sondergebiete sollen wegen der trockenen Bodenverhältnisse der Salzesen überlassen werden.
 - Für Baum- und Strauchpflanzungen sind ausschließlich Arten der Gehölzliste in Anhang zu verwenden (§ 9(1) 20 BauGB)
 - Zur Erzielung einer naturnahen Vegetation sind bei der Gehölzpflanzung und Entwicklung die DIN 18916 und DIN 18919 anzuwenden. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspläne sind ebenfalls nach vorgenannten DIN-Normen vorzunehmen.

Nachrichtliche Übernahme
 Die Flurstücke 170/2, 170/2 und 433 der Flur 2 der Gemarkung Muhlbeck sind zum Flurbereinungsverfahren "Goitzsche" herangezogen. Bis zur Umkehrbarkeit der Flurbereinigungspläne gilt eine "Veränderungsgrenze" nach § 34 Flurb.

VERFAHRENSVERMERKE

Die verwendete Flurgrenze enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sonderort, den öffentlich best. Vermessungsamt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Muhlbeck hat in seiner Sitzung am 15.03.2003 die Aufhebung der Besondere Bauvorschriften beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 30.05.2003 im Amtsblatt der VWG Mühltausee "Mühltauseer Kurier" bekanntgemacht worden.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Gemäß § 3 (1) BauGB wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer 2 wöchigen Planauslage vom 07.07.2003 - 22.07.2003 durchgeführt.
 Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der VWG Mühltausee "Mühltauseer Kurier" am 27.06.2003.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Muhlbeck hat in seiner Sitzung vom 28.10.2003 die geänderte Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 28.10.2003 im Amtsblatt der VWG Mühltausee "Mühltauseer Kurier" bekanntgemacht worden.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Gemäß § 3 (1) BauGB wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung der geänderten Aufhebung in Form einer 2 wöchigen Planauslage vom 10.12.2003 - 25.12.2003 durchgeführt.
 Die Bekanntmachung erfolgte in der "Mühltauseer Zeitung" am 03.12.2003.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Muhlbeck hat in seiner Sitzung vom 02.12.2003 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 19.12.2003 im Amtsblatt der VWG Mühltausee "Mühltauseer Kurier" bekanntgemacht.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.01.2004 bis einschließlich 04.02.2004 in der VWG Mühltausee, Dorfplatz 1, 06749 Friedland, Baun, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen:
 Montag 08:30-12:00 Uhr 13:30-15:30 Uhr
 Dienstag 08:30-12:00 Uhr 13:30-15:30 Uhr
 Mittwoch 08:30-12:00 Uhr 13:30-15:30 Uhr
 Donnerstag 08:30-12:00 Uhr 13:30-15:30 Uhr
 Freitag 08:00-12:00 Uhr

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 06.12.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Muhlbeck hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.05.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am vom Gemeinderat der Gemeinde Muhlbeck als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß des Gemeinderates der Gemeinde Muhltausee am rechtskräftig.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß des Gemeinderates der Gemeinde Muhltausee am rechtskräftig.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Muhlbeck hat in seiner Sitzung am 26.04.2007 die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 27.07.2007 im Amtsblatt der VWG Bitterfeld-Wolfen "Bitterfelder-Wolfener Kurier" bekanntgemacht worden.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Muhlbeck hat in seiner Sitzung vom 26.04.2007 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 27.07.2007 im Amtsblatt der VWG Bitterfeld-Wolfen "Bitterfelder-Wolfener Kurier" bekanntgemacht.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.08.2007 bis einschließlich 07.09.2007 in der VWG Bitterfeld-Wolfen, im Baun 1. Verwaltungsstr. OT Wolfen, Reudener Str. 707/72, 06756 Bitterfeld-Wolfen, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen:
 Montag 08:00-12:00 Uhr 13:00-16:00 Uhr
 Dienstag 08:00-12:00 Uhr 13:00-16:00 Uhr
 Mittwoch 08:00-12:00 Uhr
 Donnerstag 08:00-12:00 Uhr 13:00-16:00 Uhr
 Freitag 08:00-12:00 Uhr

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE FORTSETZUNG

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 23.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Muhlbeck hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 24.06.2008 vom Gemeinderat der Gemeinde Muhlbeck als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß des Gemeinderates der Gemeinde Muhlbeck vom 24.06.2008 gebilligt.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Die durch den Gemeinderat am 24.06.2008 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 19.12.2008 im Amtsblatt bekannt gemacht.
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 19.12.2008 rechtskräftig.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühltausee hat in seiner Sitzung vom 23.06.2010 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 28.07.2010 in "Mühltauseer Boot" bekanntgemacht.

Mühlbeck, den Segel Der Bürgermeister

Gemeinde Mühltausee, den Segel Der Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.08.2010 bis einschließlich 06.09.2010 in der Gemeinde Mühltausee, im Bauamt Verwaltungstr. OT Pouch, Neuwirk 3, 06774 Gemeinde Mühltausee während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen:
 Montag 08:00-12:00 Uhr 13:00-16:00 Uhr
 Dienstag 08:00-12:00 Uhr 13:00-16:00 Uhr
 Freitag 08:00-12:00 Uhr

Gemeinde Mühltausee, den Segel Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Mühltausee, den Segel Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühltausee hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Mühltausee, den Segel Der Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am vom Gemeinderat der Gemeinde Mühltausee als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß des Gemeinderates der Gemeinde Mühltausee am rechtskräftig.

Gemeinde Mühltausee, den Segel Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Gemeinde Mühltausee, den Segel Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß des Gemeinderates der Gemeinde Mühltausee am rechtskräftig.

Gemeinde Mühltausee, den Segel Der Bürgermeister

Inhalts eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 24 Abs.1 Nr. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht geltend (nicht zurückführend) gemacht worden.

Gemeinde Mühltausee, den Segel Der Bürgermeister

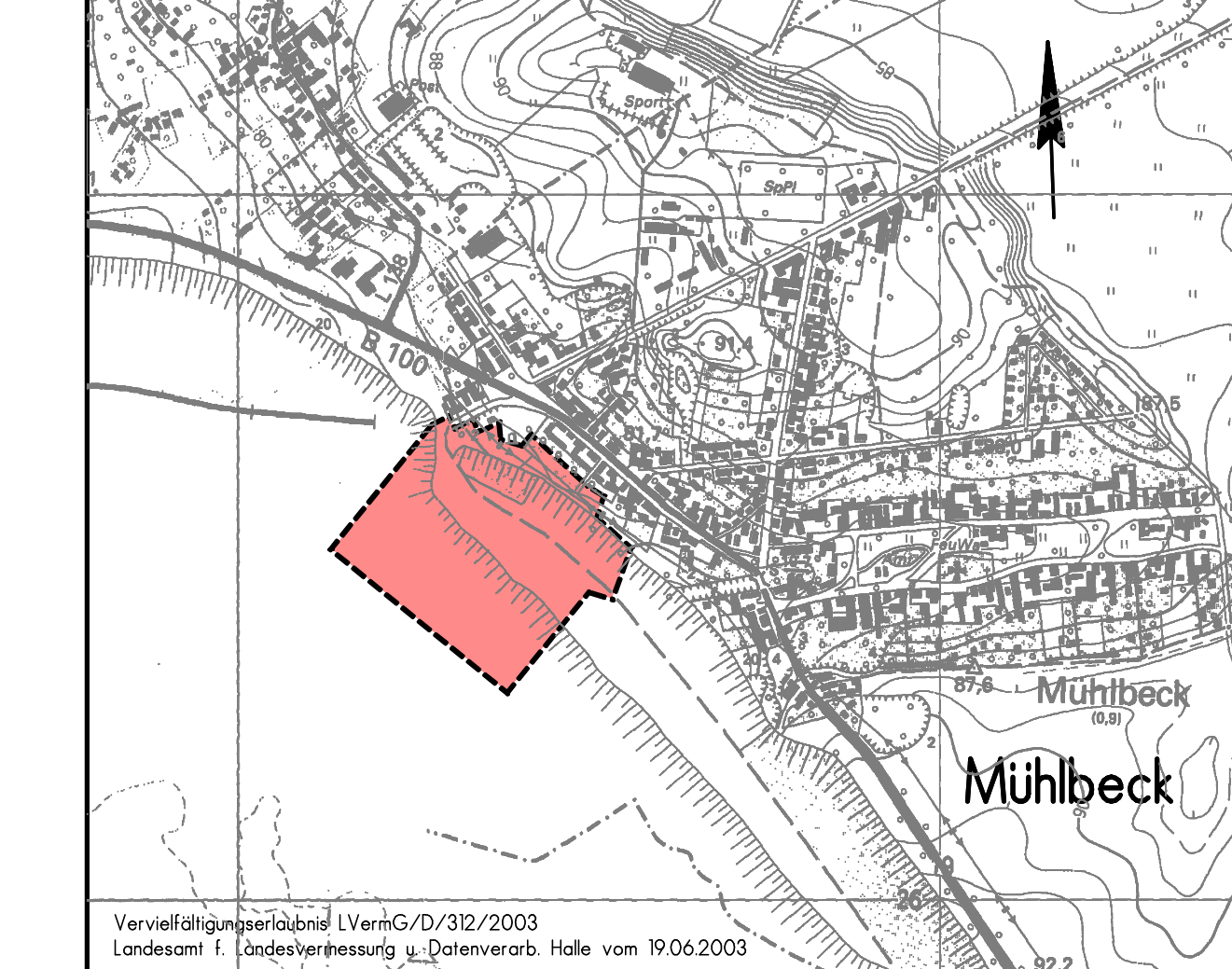
Inhalts eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abweitung oder beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht (nicht zurückführend) geltend gemacht.

Gemeinde Mühltausee, den Segel Der Bürgermeister

Gemeinde Mühltausee, den Segel Der Bürgermeister

HINWEIS:
 Nachrichtliche Übernahme der Flurstücke und der Straße

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 20.000



Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie des § 85 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, Drittes Gesetz zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Baurecht des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze vom 20. Dezember 2005 hat der Gemeinderat der Gemeinde Mühltausee, dessen Bebauungsplan "Bootsanlegestelle und Wassersportzentrum Muhlbeck" 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird durch die geplanten Grenzen des Baugrundstückes begrenzt.

OT MUHLBECK GEMEINDE MULDESTAUSEE

BEBAUUNGSPLAN - BOOTSANLEGESTELLE UND WASSERSPORTZENTRUM MUHLBECK -

2. ÄNDERUNG

GEMARKUNG MUHLBECK, FLUR 2
 STAND Oktober 2010 M 11000

PLANVERFASSER:
 INGENIEURBÜRO NORBERT BEHLER UND PARTNER
 STRASSE DER NEUEN ZEIT 34
 06792 SANDERSDORF-BREHNA, TEL: 03493/809830