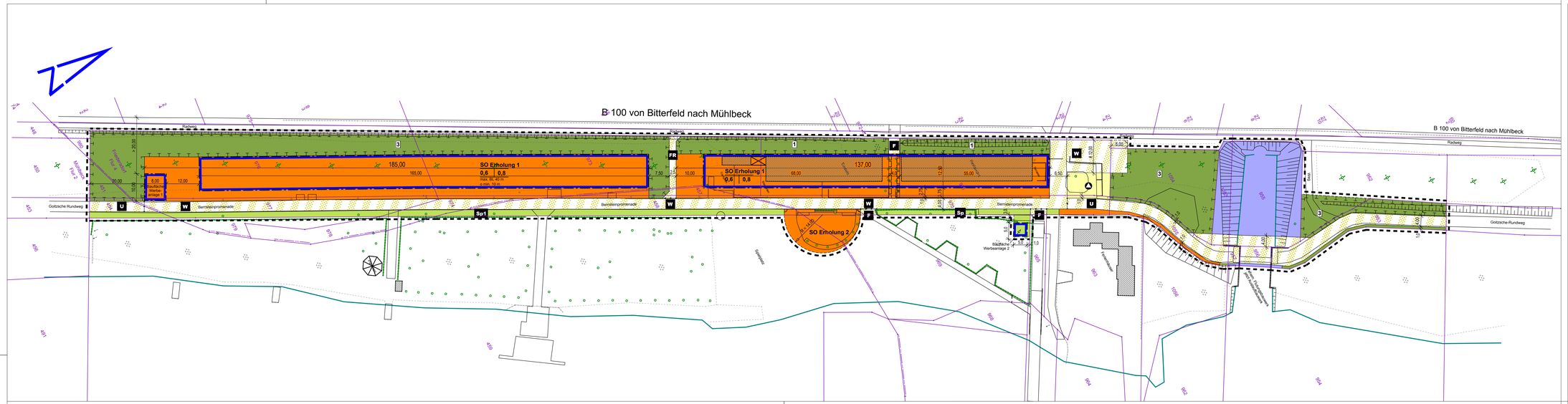


I. Zeichnerische Festsetzungen

Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9(1) Nr.1 BauGB und § 1 (2), § 10 BauNVO)

SO Sondergebiet, Zweckbestimmung: Erholung

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9(1) Nr.2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)

max. BL 40 m maximale Baulänge
o min. 10 m minimaler Abstand der Einzelgebäude
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr.11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung,

W Wirtschaftsweg

FR öffentlicher Fuß- und Radweg

F öffentlicher Fußweg

U öffentliche Uferpromenade

Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9(1) Nr.14 BauGB)

Fläche für Müllbehälter

Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche,

Sp1 Zweckbestimmung: Sport- und Spielfläche

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB)

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

1 magere Offenländer

3 vorhandener Mischbestand einheimischer Laubgehölze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

II. Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Sondergebiet "Erholung" 1 ist die Errichtung von baulichen Anlagen und der Betrieb von Gastronomie- und Serviceeinrichtungen zur Erholungs- und Freizeitnutzung zulässig. Es können Gebäude für Service- und Dienstleistungen, Gastronomie, Werkstatt und Lagerräume errichtet werden.

1.2 Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.

1.3 Die Geschossflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

1.4 Die Traufhöhe von Gebäuden beträgt maximal 4,50 m, die Firsthöhe von Gebäuden beträgt maximal 6,50 m, ausgehend von der Höhenlage der Uferpromenade am Zugang der Seebrücke.

1.5 In allen mit Werbung gekennzeichneten Bauflächen ist das Aufstellen von Werbeanlagen zulässig. Die maximale Höhe auf der "Baufläche Werbeanlage 1" beträgt 15,00 m, auf der "Baufläche Werbeanlage 2" 5,00 m.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.1 Im südlichen Baufeld Sondergebiet „Erholung" wird die maximale Baulänge mit 40 m festgesetzt; der minimale Abstand zwischen Einzelgebäuden beträgt 10 m.

2.2 Die nichtüberbaubaren Flächen der Sondergebebiete für Erholung können zur Platz- und Freiflächengestaltung genutzt werden. Ebenfalls ist das zeitweilige Errichten bzw. Aufstellen von baulichen Anlagen zur Freizeit- und Erholungsnutzung für den Zeitraum von genehmigten Veranstaltungen zulässig.

2.3 Im Sondergebiet Erholung 2 ist das Errichten bzw. Aufstellen von baulichen Anlagen, die gastronomischen Zwecken dienen, auf maximal 20% der Flächen zulässig. Bauliche Anlagen, die vierseitig umschlossen sind, dürfen max. 30m² Grundfläche und eine max. Firsthöhe von 5,00 m aufweisen.

3. Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

3.1 Im Plangebiet sind keine Parkplätze zulässig.

3.2 Auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg sind Wirtschafts- und Rettungsfahrzeuge zulässig.

3.3 Auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg ist nur eine Nutzung durch Fußgängern und Radfahrer zulässig.

3.4 Auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg ist nur eine Nutzung durch Fußgängern zulässig.

3.5 Auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Uferpromenade sind neben Fuß- und Radverkehr auch Rettungsfahrzeuge zulässig.

3.6 Tiefgaragen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

4. Flächen für die Abfallentsorgung (§9 (1) Nr.14 BauGB)

4.1 Die Müllbehälter sind auf der festgesetzten Fläche unterzubringen. Aus Gründen des Sicht- und Geruchsschutzes ist eine Einfriedung / Einhausung zulässig.

5. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

5.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielfläche 1 ist durch eine Rasensansaat dauerhaft zu begrünen.

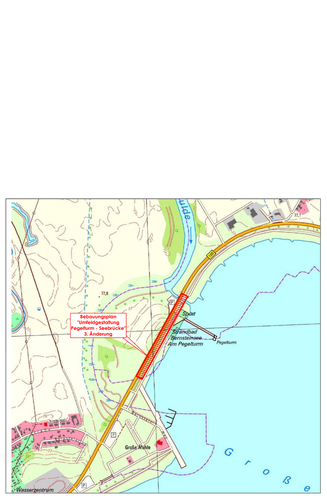
5.2 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielfläche1 ist das Errichten bzw. Aufstellen von baulichen Anlagen für die Sport- und Spielnutzung und Anlagen zur Nutzung der Wasserflächen auf maximal 20% der Flächen zulässig. Bauliche Anlagen, die vierseitig umschlossen sind, dürfen max. 30m² Grundfläche und einer max. Firsthöhe von 5,00 m aufweisen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) Nr.20, 25 BauGB)

6.1 Die im Plantei gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Nr. 1 sind als magere Offenländer ohne Gehölze
Nr. 3 sind mit dem vorhandenen Mischbestand einheimischer Laubgehölze dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.

Präambel

Aufgrund 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 20. November 2014 [BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Muldestausee vom 09.12.2015 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebrücke", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.



SATZUNGSEXEMPLAR

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat am 23.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebrücke", 3.Änderung, beschlossen (Beschluss-Nr. 40/2015).

Muldestausee, den ..... (Döring) Bürgermeisterin

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat am 23.03.2015 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. 40/2015).

Muldestausee, den ..... (Döring) Bürgermeisterin

3. Die Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebrücke" und der Auslegung erfolgte im Amtsblatt "Muldestausee Bote" Nr. 4/2015 am 29.04.2015.

Muldestausee, den ..... (Döring) Bürgermeisterin

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes , bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat vom 11.05. bis zum 12.06.2015 während der Dienststellen
Montag 9:00 - 12:00 Uhr
Dienstag 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Freitag 9:00 - 12:00 Uhr
in den Diensträumen des Bauamtes der Gemeinde Muldestausee, Heyweh 3, OT Pauch nach § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Muldestausee, den ..... (Döring) Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 18.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gem § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Muldestausee, den ..... (Döring) Bürgermeisterin

6. Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden und den Bürgern am 09.12.2015 geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. 308/2015).

Muldestausee, den ..... (Döring) Bürgermeisterin

7. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebrücke", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wurde am 09.12.2015 als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. 309/2015).
Begründung und Umweltbericht wurden mit Beschluss vom 09.12.2015 gebilligt.

Muldestausee, den ..... (Döring) Bürgermeisterin

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Muldestausee, den ..... (Döring) Bürgermeisterin

9. 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 und im Amtsblatt "Muldestausee-Bote" vom 23.12.2015 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 fälligerl und bisfochen geltend gemachte Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Muldestausee, den ..... (Döring) Bürgermeisterin

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2012 / A18-264-2009-7

Hinweise

Hinweise der Träger öffentlicher Belange siehe Begründung!

Gemeinde Muldestausee
3. Änderung Bebauungsplan
"Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebrücke"

Gemeinde Muldestausee
HIER KANN MAN was erLEBEN!

Verfasser:	Ing.-Büro N. Behler + Partner Straße der Neuen Zeit 34, 06792 Sandersdorf-Brehna
Maßstab:	1 : 500
Datum:	Oktober 2015