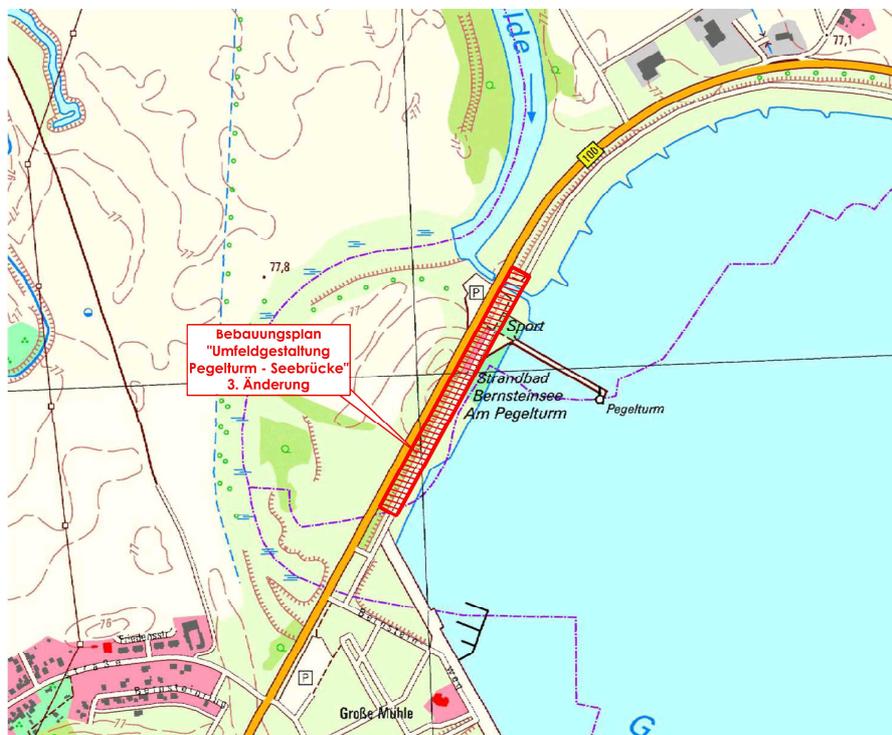


Gemeinde Muldestausee
Bebauungsplan
„Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebrücke“
3. Änderung



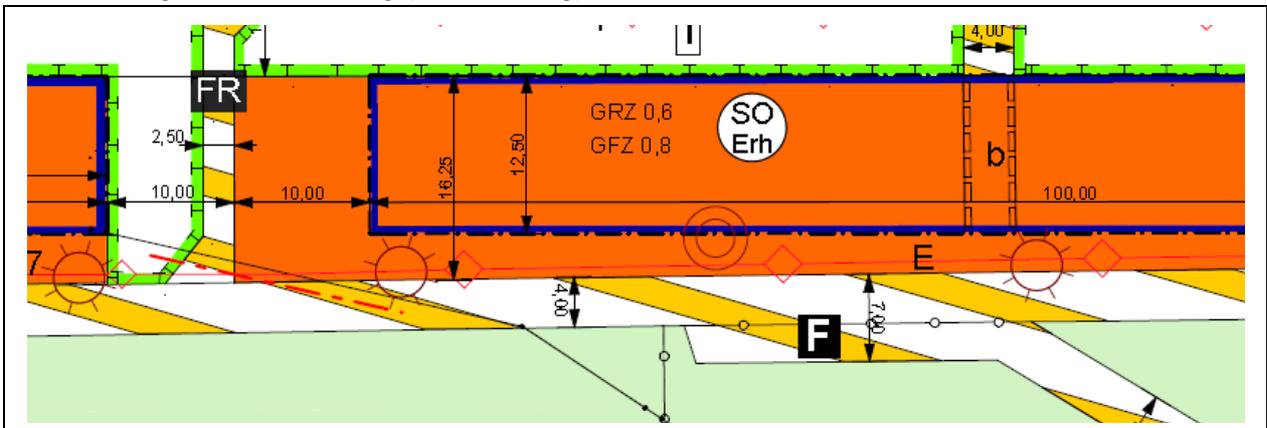
Begründung

Anhang 1: Darstellung der Änderungen

Inhaltsverzeichnis	Seite
Änderung 1	2
Breite der Baufenster	
Änderung 2	4
Sondergebiet Erholung 2	
Änderung 3	6
Wirtschaftsweg / Maßnahmenfläche / Müllcontainer	
Änderung 4	8
Werbeanlage	
Änderung 5	9
Querung des Auslaufbauwerkes	

Änderung 1

2. Änderung und Erweiterung (rechtskräftig)



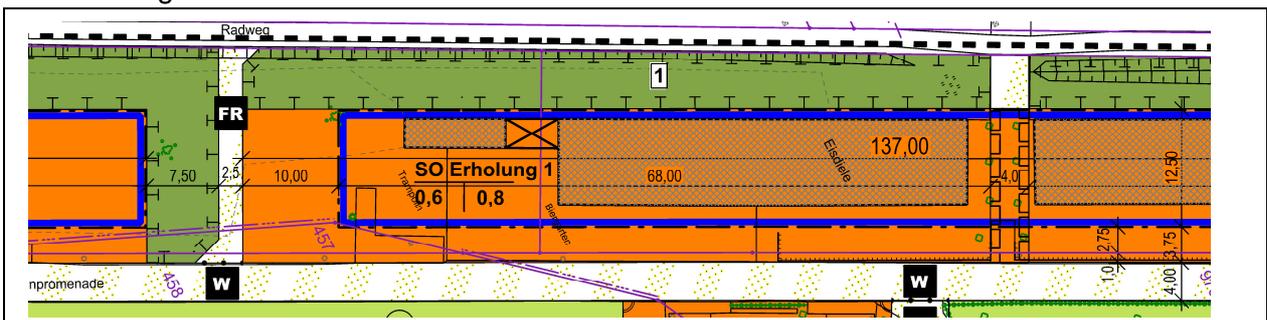
Festsetzungen:

- Breite des Baufensters 100 m
- „Auf den „nicht überbaubaren Flächen der Sondergebiete für Erholung (...) ist das zeitweilige Errichten bzw. Aufstellen von baulichen Anlagen zur Freizeit- und Erholungsnutzung für den Zeitraum von genehmigten Veranstaltungen zulässig.“

Vorhandene Nutzung / Bebauung:

- Auf der nicht überbaubaren Fläche und auf der Fläche für einen Fuß-/Radweg wurden Trampoline und Nebengebäude errichtet.

3. Änderung



Festsetzungen:

- Breite des Baufensters 127 m.
- Verschieben des Fuß-/Radweges nach Süden.
- Verringerung der Breite des südlich angrenzenden Baufeldes.

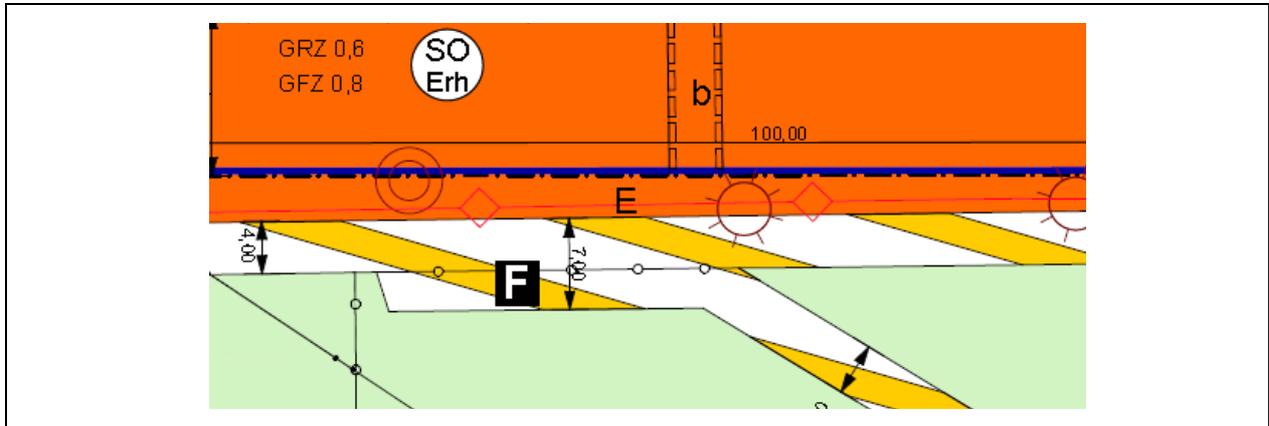
Begründung

Der Fuß-/Radweg ist in der Örtlichkeit nicht vorhanden, die Bebauung / Nutzung endet derzeit mit den Nebengebäuden / der Trampolinanlage.

Es besteht kein städtebauliches / verkehrstechnisches Erfordernis, den Fuß-/Radweg an seiner ursprünglichen Stelle herzustellen.

Änderung 2

2. Änderung und Erweiterung (rechtskräftig)



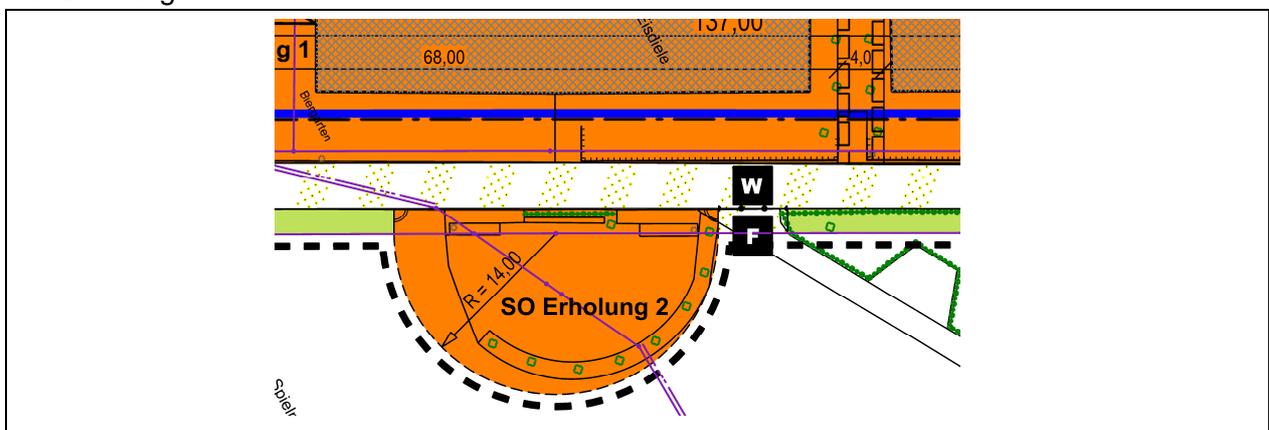
Festsetzungen:

- Aufweitung des Uferweges von 4,00 m auf 7,00 m, darüber hinaus:
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Sport- und Spielfläche 1.
- „Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielfläche 1 ist durch eine Rasenansaat dauerhaft zu begrünen. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig.“
- „Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielfläche 1 ist das Errichten bzw. Aufstellen von baulichen Anlagen für die Sport- und Spielnutzung (...) auf maximal 20% der Flächen zulässig [§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB]. Bauliche Anlagen die vierseitig umschlossen sind mit max. 30m² Grundfläche und einer max. Firsthöhe von 5,00 m.“

Vorhandene Nutzung / Bebauung:

- Auf der Aufweitung / öffentlichen Grünfläche wurde ein Sitz- und Spielbereich errichtet.

3. Änderung



Festsetzungen:

- Sondergebiet Erholung 2:
- „Die nicht überbaubaren Flächen der Sondergebiete für Erholung können zur Platz- und Freiflächengestaltung genutzt werden.“
- „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 einer max. Firsthöhe von 5,00 m aufweisen.“

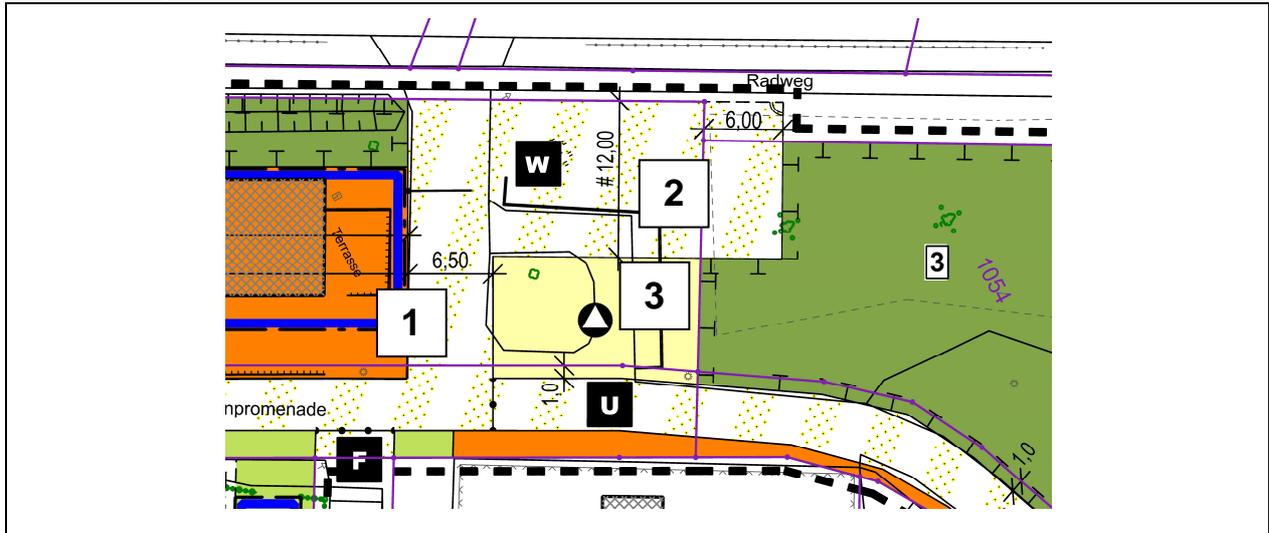
Begründung

Eine Platz- und Freiflächengestaltung ist nun generell zulässig.

Ferner ist ein Errichten von baulichen Anlagen in für das Plangebiet üblichen Umfang möglich.

So besteht auch die Möglichkeit, ein Kiosk oder einen Imbiss-Container zu errichten.

3. Änderung



Festsetzungen:

- | | |
|---|--|
| 1 | Baugrenze / Sondergebiet Erholung reicht bis an den Wirtschaftsweg, Aufweitung entfällt. |
| 2 | Eine Fläche vor der Schrankenanlage wird ebenfalls dem Wirtschaftsweg zugeordnet. |
| 3 | Die Müllbehälter sind auf der festgesetzten Fläche unterzubringen. |

Aus Gründen des Sicht- und Geruchsschutzes ist eine Einfriedung / Einhausung zulässig.

Begründung

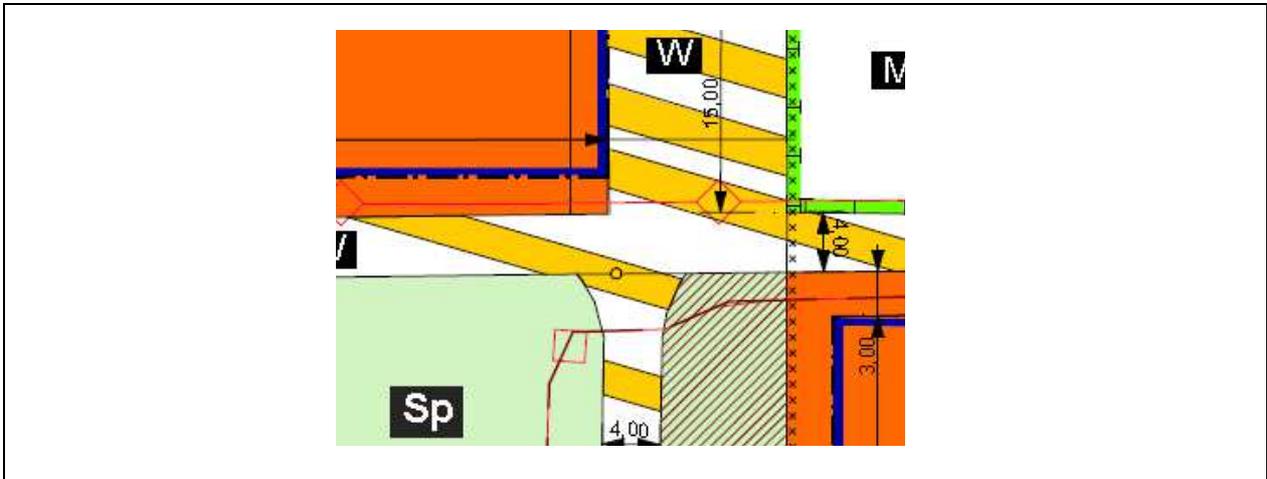
Mit Zuordnung einer Fläche vor der Schrankenanlage wird sichergestellt, dass sich bei geschlossener Schranke kein Rückstau von Lieferfahrzeugen zur B 100 bildet bzw. die Abholung der Müllcontainer auch bei geschlossener Schranke erfolgen kann.

Der Idee der Maßnahmenfläche „Mischbestandes einheimischer Laubgehölze“ steht an der (beschränkten) Zufahrt zum / Ausfahrt vom Pegelturm die Notwendigkeit entgegen, den Einmündungsbereich vor der Ausfahrt auf die B 100 / 183 einsehen zu können, ein Bewuchs an dieser Stelle erhöht das Unfallrisiko.

Da in einem Bereich mit mehreren gastronomischen Betrieben Abfall anfällt, ist die Sammlung zentraler Stelle sinnvoll. Der Standort wurde so gewählt dass kein Konflikt mit der touristischen Nutzung entsteht; eine Abholung kann ohne Beeinträchtigung der touristischen Nutzung erfolgen. Sowohl für die Müllfahrzeuge als auch für die (rollbaren) Abfallcontainer ist eine Flächenbefestigung erforderlich. Aus optischen Gründen sollte zudem eine Einfriedung / Einhausung möglich sein. Eine Überlagerung dieses Bereiches mit einer Maßnahmenfläche „Mischbestandes einheimischer Laubgehölze“ ist nicht durchführbar.

Änderung 4

2. Änderung und Erweiterung (rechtskräftig)



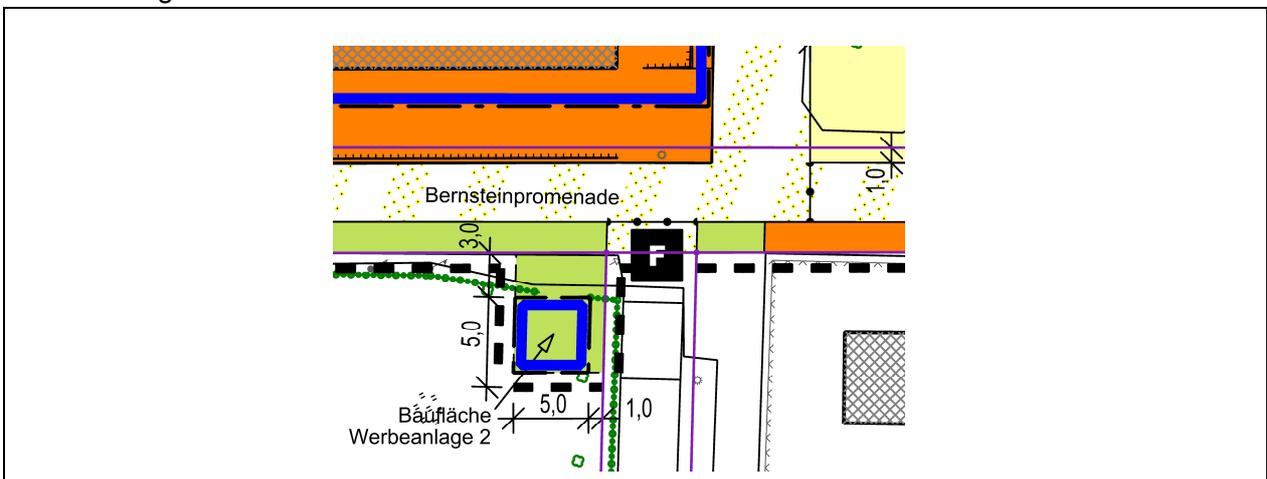
Festsetzungen:

- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Sport- und Spielfläche“.

Vorhandene Nutzung / Bebauung:

- Rasenfläche.

3. Änderung



Festsetzungen:

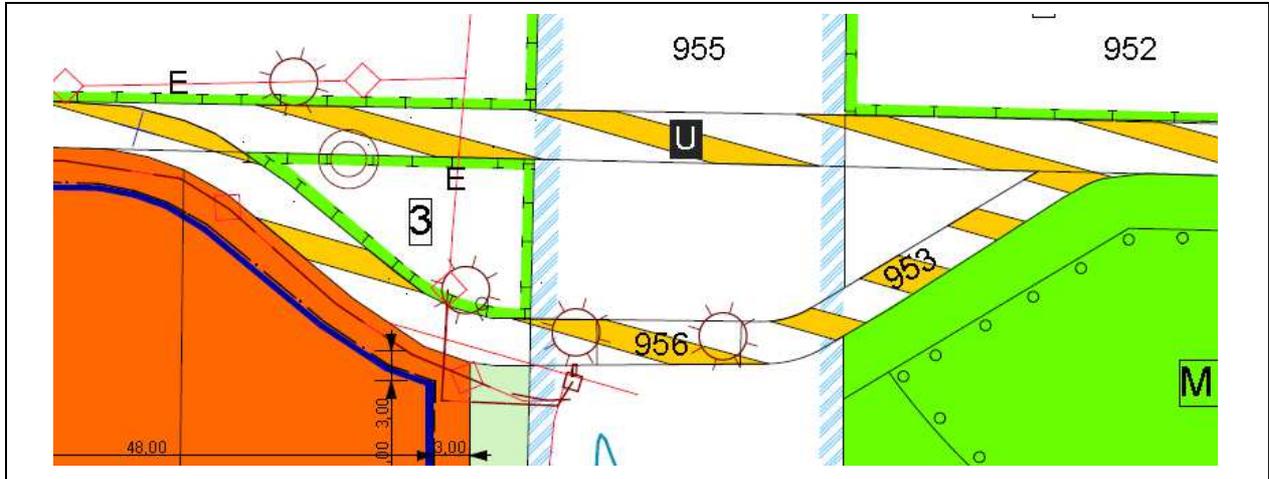
- Baufläche Werbeanlage, 5,00 x 5,00 m.
- In allen mit Werbung gekennzeichneten Bauflächen ist das Aufstellen von Werbeanlagen zulässig. Die maximale Höhe (...) auf der „Baufläche Werbeanlage 2“ beträgt 5,00 m.

Begründung

Am Zugang zum Pegelturm unmittelbar am Uferweg ist eine Werbeanlage sinnvoll.

Änderung 5

2. Änderung und Erweiterung (rechtskräftig)



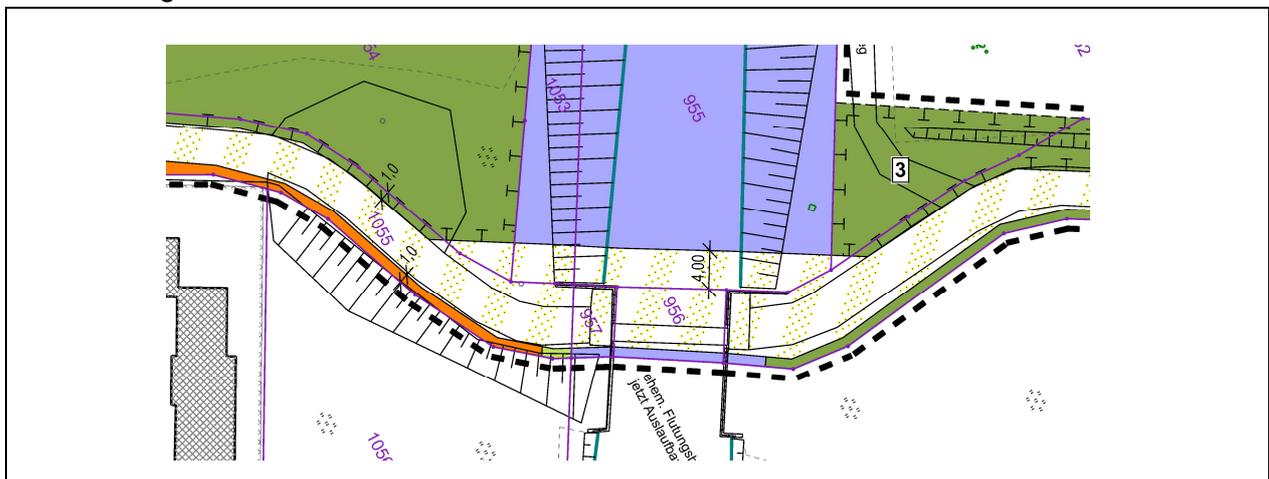
Festsetzungen:

- Querung des Auslaufbauwerkes an zwei Stellen mit der öffentlichen Uferpromenade.

Vorhandene Nutzung / Bebauung:

- Die zweite, geradlinige Querung wurde bisher nicht errichtet.

3. Änderung



Festsetzungen:

- Verbreiterung der Uferpromenade im Bereich der bestehenden Querung.
- Verzicht auf eine zweite, separate Querung.
- Durchgehende Maßnahmenfläche 3 beidseitig des Auslaufbauwerkes

Begründung

Mit der Verbreiterung der Querung kann der Engpass des Uferweges im Bereich der vorhandenen Brücke entschärft werden.

Durch den Verzicht auf eine doppelte Querung des Auslaufbauwerkes und Verbreiterung der bestehenden Querung entstehen zwei große zusammenhängende Maßnahmenflächen „Mischbestand einheimischer Laubgehölze“.