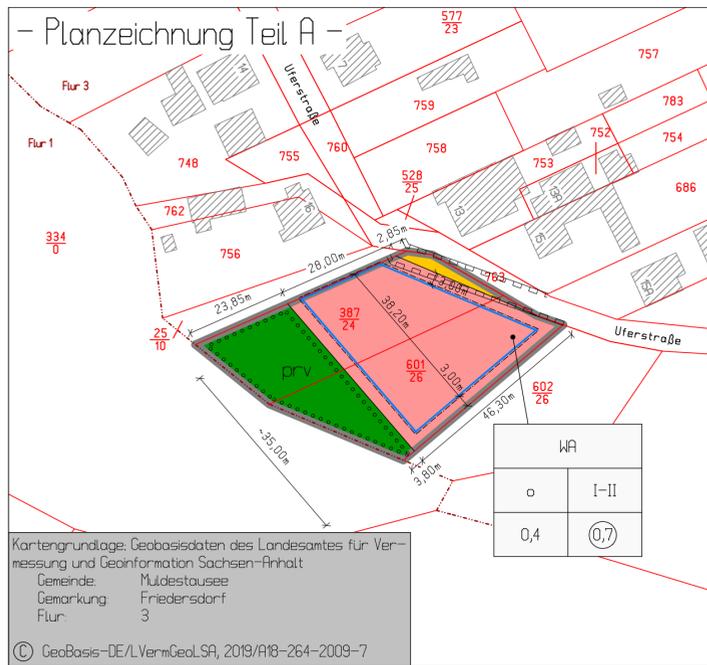


Bebauungsplan "Wohnen an der Uferstraße", OT Friedersdorf der Gemeinde Muldestausee



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 Abs. 1-11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Art der baulichen Nutzung	A	Höchstmäß der Vollgeschosse
Bauweise	B D	
Grundflächenzahl (GFZ)	C E	Geschossflächenzahl (GFZ)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Grv Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
Baugrenze

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

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Kennzeichnung nachrichtlicher Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
27 Flurstücksnummer
27 Flurstücksgrenze
27 Flur-Nummer
Flurgrenze
Leitungsrecht

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (Teil B)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) i.V.m §§1-11 BauNVO

Es handelt sich um ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; nach § 4 (2) 1 und 2 BauNVO.

Nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§4 (3) BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet (WA)

- Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
- Die Geschossflächenzahl ist auf 0,7 festgesetzt.
- Die Zahl der Vollgeschosse beträgt maximal zwei.
- Die Firsthöhe darf max. 8 m in Bezug auf die Höhe der OK Straße betragen.

1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m mit § 22 und § 23 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO).

1.4 Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

- Je Wohneinheit werden zwei Stellplätze als Mindestanforderung festgesetzt.
- Die Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- Die Errichtung von baulichen Anlagen, wie Gartenlauben, Pavillon oder Geräteschuppen bis 10m² ist auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Ein Abstand zur Verkehrsfläche von 3,00m ist einzuhalten.

1.5 Private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Die Flächen auf den privaten Grundstücken, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen und nicht für die Schaffung von Stellplätzen, Zufahrtswegen oder Freilagerplätzen (z.B. für die Lagerung von Kaminholz für private Zwecke) benötigt werden, sind als Grünflächen anzulegen.

1.6 Anpflanzung von Bäumen (§9 (1) 25 BauGB)

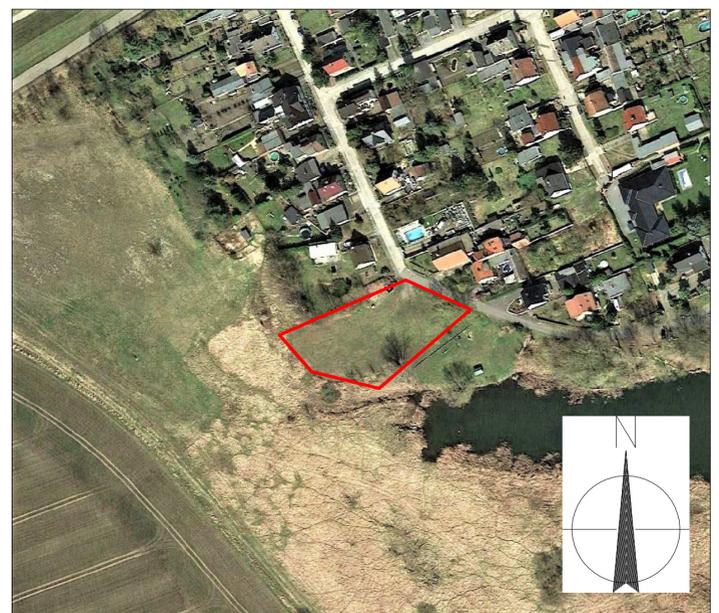
Neu zu pflanzende Bäume, Sträucher und sonstige Begrünungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für neu anzupflanzende Bäume sind standortgerechte Laubbäume als Hochstämme auszuwählen.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Für die Dachentwässerung ist eine natürliche Versickerung auf dem Grundstück zu gewährleisten (z.B. Grabensystem, naturnahes Rückhaltebecken, Sammlung in Zisternen zur Wiederverwendung bei der Bewässerung von Freiflächen). Eine Vernässung des Grundstückes ist durch geeignete Zusatzmaßnahmen zu verhindern.

1.8 Ausschluss von Kellergeschossen (§9 (1) 1 BauGB)

Der Bau von Kellergeschossen ist nicht zulässig.



Bebauungsplan

BEZEICHNUNG		Gemeinde Muldestausee "Wohnen an der Uferstraße"	
MASSTAB	1:1000	GEMARKUNG	Friedersdorf
FASSUNG VOM	Juni 2020	FLUR	3
PLANUNGSPHASE			
Satzungsexemplar			
INGENIEURBÜRO LADDE-HOBUS Ortsteil Bitterfeld Binnengärtenstraße 10 06749 Bitterfeld-Wolfen		Tel. 03493 / 338090 Fax 03493 / 3380929 E-mail: info@iso-ladde-hobus.de www.iso-ladde-hobus.de Infrastruktur • Straßenbau • Objektplanung	
Datum	Gez.:	geprüft:	
06/20	ib		

Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I S 3634), in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Muldestausee folgende Satzung über den Bebauungsplan "Wohnen an der Uferstraße", OT Friedersdorf, erlassen.

- Der Gemeinderat Muldestausee hat in seiner Sitzung am 26.06.2019 mit dem Beschlussantrag-Nr. 230/2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnen an der Uferstraße" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee am 31.07.2019.

Muldestausee, den
Ferd Giebler
Bürgermeister

- Der Gemeinderat Muldestausee hat am 04.09.2019 mit dem Beschlussantrag-Nr. 310/2019 den Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnen an der Uferstraße" zur Auslegung beschlossen. Der Bebauungsplan "Wohnen an der Uferstraße" hat vom 07.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 während der Dienststunden in der Verwaltung der Gemeinde Muldestausee öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee am 25.09.2019 bekannt gemacht.

Muldestausee, den
Ferd Giebler
Bürgermeister

- Die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 23.09.2019 abgestimmt.

Muldestausee, den
Ferd Giebler
Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.09.2019 gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Auslegung informiert worden.

Muldestausee, den
Ferd Giebler
Bürgermeister

- Der Gemeinderat Muldestausee hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 19.05.2020 geprüft und den Abwägungsbeschluss 40/2020 gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Muldestausee, den
Ferd Giebler
Bürgermeister

- Der Bebauungsplan "Wohnen an der Uferstraße" wurde vom Gemeinderat am 19.05.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.05.2020 (Nr. 41/2020) gebilligt.

Muldestausee, den
Ferd Giebler
Bürgermeister

- Der Bebauungsplan "Wohnen an der Uferstraße" wird hiermit ausgefertigt.

Muldestausee, den
Ferd Giebler
Bürgermeister

- Die Stelle bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee vom 24.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan "Wohnen an der Uferstraße" ist auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee einsehbar.

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
Ferd Giebler
Bürgermeister