

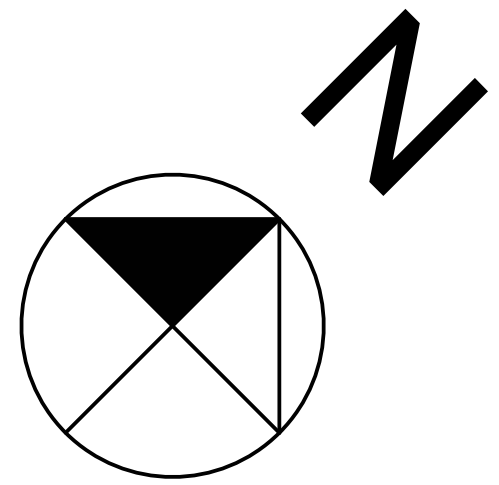
Vermerke Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Kartengrundlage	Liegenschaftskarte:
Gemeinde:	Muldetausee
Gemarkung:	Friedersdorf Mühlbeck
Flur:	Geltungsbereich
Maßstab:	1 : 1000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr)	06-2010
Verleiftätiger/Verleibt durch:	
Landesamt für Vermessung und Geoinformation	
Kölnauer Straße 164 b	
06846 Dessau	
am:	13.07.2010
Aktenzeichen:	A17/3049/2010

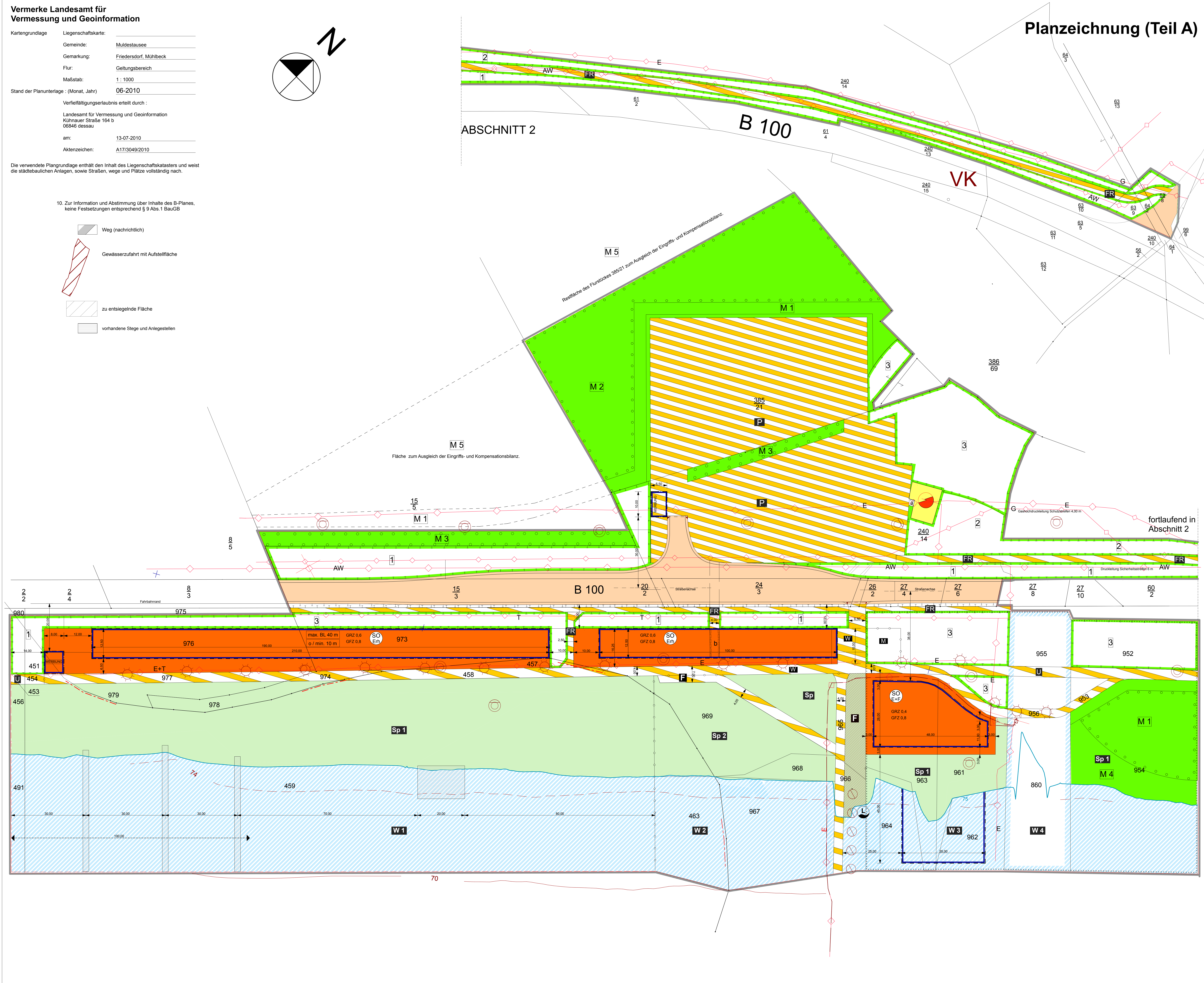
Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

10. Zur Information und Abstimmung über Inhalte des B-Planes, keine Festsetzungen entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB

- Weg (nachrichtlich)
- Gewässerzufahrt mit Aufstellfläche
- zu entsiepfende Fläche
- vorhandene Stege und Anlegestellen



ABSCHNITT 2



Planzeichnung (Teil A)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB - § 10 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - Sondergebiet Erholung
 - Sondergebiet Erholung + Ferienhaus
 - Grundflächenzahl
Geschloßflächenzahl
maximale Baulänge
minimale Abstand der Einzelgebäude
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 18 Abs. 3 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
 - Einfaßbereich
- Zweckbestimmung:**
 - Parkplatz
 - Wirtschaftsweg
 - öffentliche Fuß- u./o. Radweg
 - öffentliche Uferpromenade
- Flächen und Leitungen für Versorgungsanlagen und für Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14, 21 BauGB)
 - Fläche für Abwasserbeseitigung im SO integriert
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Sport- und Spielfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit laufender Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit laufender Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Fläche für Müllcontainer als nicht versiegelte Bodenfläche
- Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - öffentliche Wasserflächen
 - Begrenzung der Fläche für Steganlagen Segelsport
- Zweckbestimmung:**
 - Wassersport und Wasserverkehr zulaufend für Segelboote - Steganlagen Wasserverkehr
 - Badesee mit Strandfläche, Liegeplätzen und Anlagen für Sport und Spiel
 - Flächen zur Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der hierfür gekennzeichneten Baugrenzen
 - Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 5 BauGB)
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Höhrenlinie mit Höhenangabe
- Zur Information und Abstimmung über Inhalte des B-Planes, keine Festsetzungen entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB**
 - z. Z. unter Berecht stehende Fläche
 - Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
 - Löschwasserentnahmestelle
 - Aufstellfläche Feuerwehr
 - Versorgungs- und Abwasserleitung unterirdisch
 - Elektro
 - Abwasser
 - Gashochdruckleitung
 - Versorgungsleitung oberirdisch
 - Elektro
 - Brunnen
 - Masten
 - Lampen

I. Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Im Sondergebiet Erholung 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 Lagerfläche errichtet werden. Die Traufhöhe von Gebäuden beträgt maximal 4,50 m, die Firsthöhe von Gebäuden beträgt maximal 6,50 m, ausgehend von der Höhe der Uferpromenade am Zugang der Seebücke. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt, die Geschlossenheitszahl wird mit 0,8 festgesetzt. Die Errichtung von Parkflächen im Sondergebiet ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 19 BauNVO).
 - Die nichtüberbauten Flächen der Sondergebiete für Erholung können für 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.
 - Im Sondergebiet für Erholung und Ferienhaus ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von Ferienhäusern, Ferienwohnungen sowie kleine Betriebe des Beherbergungswesens, zulässig. Desweiteren ist zulässig bauliche Anlagen für Service- und Dienstleistungen zu errichten. Die Grundflächenzahl für dieses Sondergebiet wird mit 0,6 und die Geschlossenheitszahl mit 0,8 festgesetzt. Die Firsthöhe von Gebäuden beträgt maximal 6,50 m. Alle der öffentlichen Verkehrsfläche B 100 zugewiesenen Baulinien müssen ein erforderliches, restierendes Schalllärmmass von 35 dB aufweisen. Die OK-FB aller baulichen Anlagen muss mind. +76,50 m ü NNH betragen. Für alle baulichen Anlagen innerhalb der Flächen unter Berecht ist der Standsicherheitsnachweis durch einen Sachverständigen für Böschungen zu prüfen. Ein Bodengutachten ist der genehmigten Betriebe vorzulegen. Die Errichtung von Parkflächen im Sondergebiet ist unzulässig. (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 19 BauNVO).
 - In allen mit Werbung gekennzeichneten Baulinien, ist das Aufstellen von Werbeanlagen zulässig. Die maximale Höhe beträgt 15,00 m.
- Verkehrsflächen**
 - Außerhalb, der im Plan festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz, sind keine weiteren Parkplätze zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
 - Auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg sind Wirtschafts- und Rettungsfahrzeuge zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
 - Auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- u./o. Radweg ist nur Fuß- u./o. Radverkehr zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
 - Auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Uferpromenade sind neben Fuß- und Radverkehr auch Rettungsfahrzeuge zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
 - Tiefgaragen sind im gesamten Plangebiet unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
- Ver- und Entsorgung**
 - Die im Plan mit a eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Versorgungssträger festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
 - Die im Plan mit b eingetragenen Geh- und Fahrrechte sind zugunsten der Öffentlichkeit festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
- Öffentliche Grünflächen**
 - Die öffentliche Grünfläche, mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielfläche 1, ist durch eine Rasenmattenanlage dauerhaft zu begrünen. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
 - Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielfläche 1 ist das Errichten bzw. Aufstellen von baulichen Anlagen für die Sport- und Spielnutzung und Anlagen zur Nutzung der Wasserflächen auf maximal 20% der Fläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Bauliche Anlagen die versiegelte umschlossen sind mit max. 30m² Grundfläche und einer max. Firsthöhe von 5,00 m.
 - Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielfläche, gekennzeichnet mit Sp 2, ist das Aufstellen von baulichen Anlagen auf maximal 20% der Fläche und unmittelbar angrenzend an die Südseite der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Uferweg zulässig (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Das Aufstellen oder Anbringen von Werbeanlagen ist nur an der baulichen Anlage als Eigenwerbung zulässig. Diese Fläche kann zu 100% als nicht versiegelte Strandfläche genutzt werden ohne dauerhafte Begrünung.
- Wasserflächen**
 - Auf dem als Wasserfläche 1 gekennzeichneten Gebiet ist das Errichten von max. 5 Steganlagen für den Segelsport und das Errichten von einer Anlegestelle für die Verkehrsfläche zulässig.
 - Auf den als Wasserfläche 2 gekennzeichneten Flächen ist jeglicher Bootverkehr untersagt er dient als Badesegewässer.
 - Auf den als Wasserfläche 3 gekennzeichneten Flächen ist es zulässig, innerhalb der Baugrenze, auf 350 m² der Fläche bauliche Anlagen für Service- und Dienstleistung im Zusammenhang mit der angeschlossenen Sondergebietefläche und einer Firsthöhe von 5,00 m zu errichten. Hier ist das im Hinwe enthaltene Genehmigungsverfahren ebenfalls zu beachten. Die baulichen Anlagen sind so zu errichten das sie sich den wechselnden Wasserständen anpassen können. Stare Verbindungen zur Gründung sind nicht zulässig.
 - Die als Wasserfläche 4 gekennzeichneten Flächen dienen der Regulierung des Wasserstandes, Art und Weise des Bauwerkes sind in Prüfung.

II. Grünordnerische Festsetzungen (Teil C)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Erhalt und Pflege der Offenländer**
 - Die im Plangebiet gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Offenländer ohne Gebölze Nr. 1 sind als magere Offenländer ohne Gebölze Nr. 2 sind mit den vorhandenen Dominanzbeständen einheimischer nährtoleranter Arten Nr. 3 sind mit den vorhandenen Mischbestand einheimischer Laubbäume dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Bündungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unterhalb des Uferweges zum Wasser ausgerichtet ohne weitere Bezeichnung sind als extensive Wiese anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
 - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 1 - M 4 sind entsprechend Pflanzliste zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
 - Die Pflanzlisten M 1 - M 5 in der Anlage sind Bestandteil der grünordnerischen Festsetzungen.
 - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist entsprechend Pflanzliste M 5 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Diese Fläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und wird über einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Muldetausee und dem Kommunalen Zweckverband Bergbaugemeinschaft Golzschke geregelt.

III. Nachrichtliche Übernahmen

- Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke 215, 217, 84, 1514, 2712 und der Flur 4 der Gemarkung Friedersdorf, Flurstücke 430, 431 und 546 sowie 446 der Flur 2 der Gemarkung Mühlbeck wurden zum Flurbereinigungsverfahren "Golzschke" nach § 86 FlurbG i. V. m. § 53 LuVGbV herangezogen. Das Flurbereinigungsverfahren "Golzschke" ist zu 2010-11 abgeschlossen und wird beim ALF Anhalt unter der Verfahrennummer 6111-611-4012 geführt. Mit der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses treten bis zur Unreifebarkeit des Flurbereinigungsplanes zeitweilige Einschränkungen des Eigentums nach § 84 FlurbG in Kraft. In diesem Zeitraum bedürfen Errichtungsänderungen an Gebäuden und baulichen Anlagen, an Anpflanzungen sowie der Nutzungsart der Grundstücke der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. In diesem Fall ist das ALF Anhalt in Dessau.
- Für die Flutung des Tagebaurestlochkomplexes liegt ein wasserrechtlicher Planfeststellungsbeschluss vor. Somit steht der endgültige Wasserstand für den See fest. Er liegt derzeit bei 75 m NN zuzüglich Schwankungsbereich und Wellenaufzone von 1,50 m. Ausgehend von dieser Höhe gelten in einem Abstand von 5 m (Gewässer 2. Ordnung) die Regelungen des § 94 WGA zur Einhaltung der Regelungen innerhalb des zweiteschichtreferenz. Fundament, Fundament, Betriebsweise des Flutungsbauwerkes und des Flutungskanal im nördlichen Teil des Bebauungsplanes sind ebenfalls Bestandteil des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses. Der Rückbau wird im Zuge der Entlassung aus dem Bereich geprüft. Auch hier gilt § 94 WGA LSA zur Einhaltung der Regelungen innerhalb des Gewässerschutzzwecks.

IV. Hinweise

- Auf den Flächen, auf denen bauliche Anlagen und Verkehrsflächen zulässig sind, sind Setzungen des Baugrundes nicht auszuschließen. Die baulichen Maßnahmen sollten das Grundprinzip einer flexiblen, nachgiebigen und nachbesserungsfähigen Konstruktionsweise beinhalten. Ein Baugrunderkundung wird empfohlen.
- Alle baulichen Anlagen unterhalb des Uferweges in Richtung Gewässer sind nach WG LSA genehmigungspflichtig.
- In den unter Berecht stehenden Flächen ist die Gewährleistung der wasserwirtschaftlichen Aufgaben sicherzustellen.
- Das Plangebiet wird Land Sachsen-Anhalt als überschwemmungsgefährdetes Gebiet geführt. Die entsprechenden Karten liegen im Umweltamt des Landesamtes Anhalt-Bitterfeld aus.

Plangrundlage :

Auszug aus dem Bergmännischem Flurwerk Golzschke im Maßstab 1 : 2000 der Lusatiaer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH vom 12.01.2002

Präambel
Aufgrund des § 2 BauGB sowie nach § 87 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Muldetausee vom 18.05.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebücke" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) als Sitzung beschlossen.

1. Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Muldetausee hat in seiner Sitzung vom 23.06.2010 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 BauGB die 2. Änderung zum Bebauungsplan "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebücke" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Muldetausee, den	Seigel	Bürgermeister
2. Auslegungsbefehl Der Gemeinderat der Gemeinde Muldetausee hat in seiner Sitzung vom 23.06.2010 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebücke" sowie die ergänzende Begründung genehmigt und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Muldetausee, den	Seigel	Bürgermeister
3. Sachliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebücke", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der ergänzenden Begründung haben in der Zeit vom 09.08.2010 bis 08.09.2010, gemäß § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung zum Bebauungsplan "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebücke" unter Berücksichtigung werden können, öffentlich im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Muldetausee, den	Seigel	Bürgermeister
4. Schriftliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 09.08.2010 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Muldetausee, den	Seigel	Bürgermeister
5. Auslegungsbefehl Der Gemeinderat der Gemeinde Muldetausee hat in seiner Sitzung vom 08.12.2010 den 2. Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebücke" sowie die ergänzende Begründung genehmigt und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Muldetausee, den	Seigel	Bürgermeister
6. Beilegung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebücke", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der ergänzenden Begründung haben in der Zeit vom 10.01.2011 bis 11.02.2011, gemäß § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung zum Bebauungsplan "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebücke" unter Berücksichtigung werden können, öffentlich im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Muldetausee, den	Seigel	Bürgermeister
7. Beilegung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 07.01.2011 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Muldetausee, den	Seigel	Bürgermeister
8. Anregungen Der Gemeinderat der Gemeinde Muldetausee hat nach § 1 Abs. 7 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.02.2011 und 18.05.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Muldetausee, den	Seigel	Bürgermeister
9. Katerstimmiger Bestand Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Beschränkungen) wird bestätigt. Dessau-Roßlau, den 13.07.2010 Aktenzeichen A17/3049/2010	Seigel	Bürgermeister
10. Beschlussfassung Bebauungsplan Der Gemeinderat der Gemeinde Muldetausee, hat nach § 10 BauGB die 2. Änderung zum Bebauungsplan "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebücke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in ihrer Sitzung am 18.05.2011 als Sitzung beschlossen und die ergänzende Begründung genehmigt. Muldetausee, den	Seigel	Bürgermeister
11. Ausfertigung Die 2. Änderung zum Bebauungsplan "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebücke" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt. Muldetausee, den	Seigel	Bürgermeister
12. Bekanntmachung Die 2. Änderung zum Bebauungsplan "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebücke" sowie die Stelle, bei der der Plan aufgelegt, während der Öffentlichkeitsbeteiligung, von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 29.08.2011 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist der Geltungsbereich der Veränderung der Bebauungspläne und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtslagen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Entscheidungsgenehmigungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Muldetausee, den	Seigel	Bürgermeister

SATZUNGSEXEMPLAR

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Umfeldgestaltung Pegelturm / Seebücke"	
Gemeinde Muldetausee	
Neuwerk 3 06774 Muldetausee	ARCHIVST Neuwerk 3 06774 Muldetausee
ARCHITECTEN INGENIEURE PLANUNGSBÜRO J. TROMMER	ARCHITECTEN INGENIEURE 1 : 500 01
PRAKTIKUMSTRASSE 13 06784 BITTERFELD-WOLFEN	PLANNUMMER 2011-05-18
Tel. 03 49 / 73 23 29 Fax 03 49 / 73 23 22	DATUM 1011