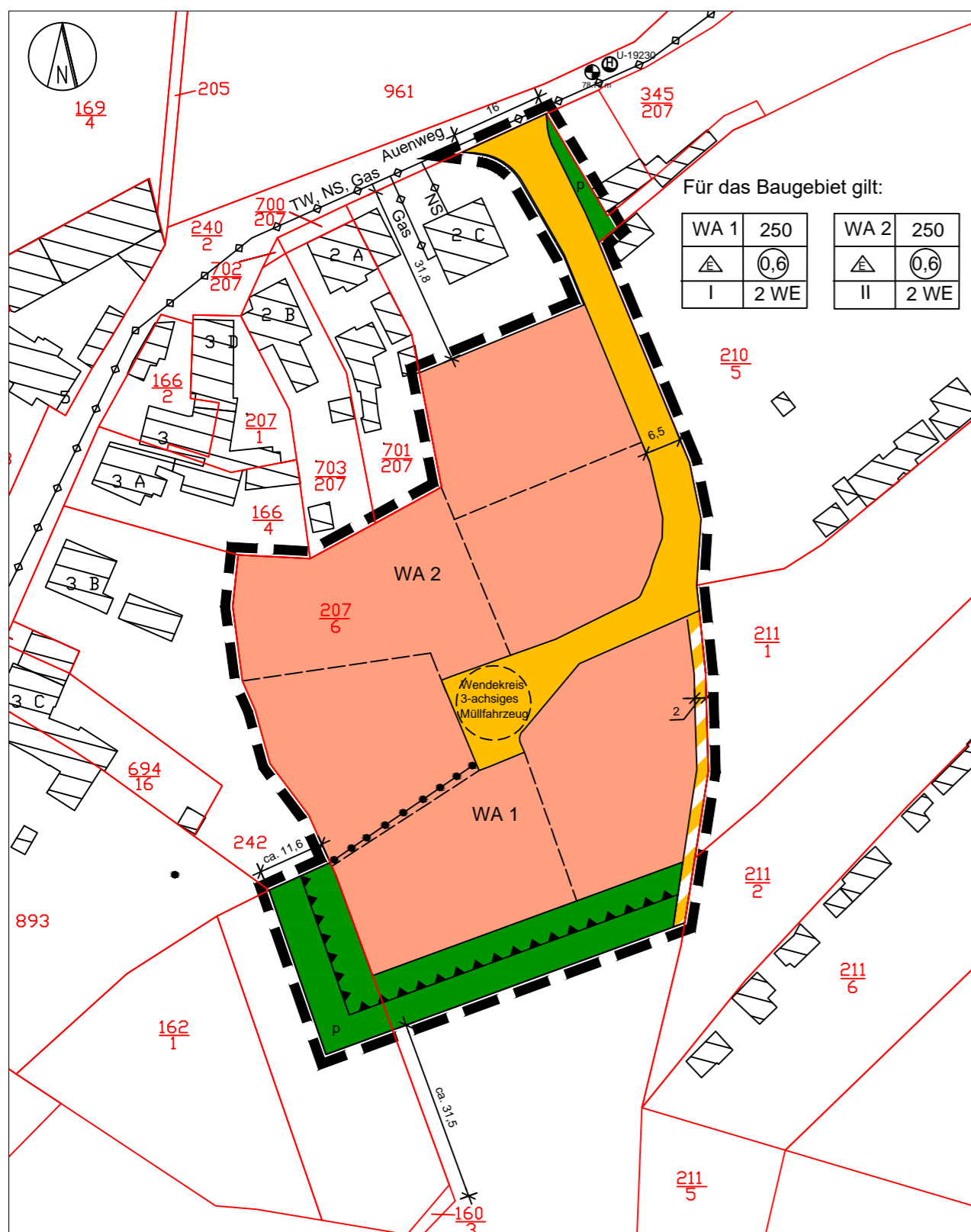


Gemeinde Muldestausee, Bebauungsplan "Wohnen Sonneneck" in Friedersdorf

Planzeichnung (Teil A)



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt beschrieben:
 Gemarkung: Friedersdorf
 Flur: 4
 Teilflurstück: 207/6 und 242

Kartengrundlage:
 [Geobasisdaten/ Stand] © LVerGeo LSA
 (www.lvergeo.sachsen-anhalt.de) / 2017,
 A18-264-2009-7-13.

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	überbaubare Grundfläche in m²
Bauweise	Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschoße	höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung		Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
WA 1 / WA 2	Teilgebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
250 m²	Größe der zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen	§ 16, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
0,6	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
2 WE	höchstzulässige Anzahl von Wohneinheiten je Gebäude	§ 20 BauNVO
Bauweise		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Gehweg	
Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauNVO
	private Grünfläche	

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Flurstücksgrenze
z.B. 207/6	Flurstücknummer
	Geltungsbereich
	Vermaßung in Metern
	vorhandene Gebäude
	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwall
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Höhenkote in m NNH

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	unterirdischer Leitungsbestand (Lage unverbindlich)
TW	Trinkwasserleitung
Gas	Gasniederdruckleitung
NS	Niederspannung-Strom
	Unterfurhydrant mit Nummer

7. Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und -städte am 07.10.2020 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist am 15.10.2020 mitgeteilt worden.

Gemeinde Muldestausee, den 15.10.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan "Wohnen Sonneneck" in Friedersdorf wurde per Beschluss des Gemeinderates am 07.10.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan nebst Anlagen wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2020 gebilligt.

Gemeinde Muldestausee, den 15.10.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan "Wohnen Sonneneck" in Friedersdorf der Gemeinde Muldestausee wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Muldestausee, den 15.10.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

10. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Wohnen Sonneneck" in Friedersdorf der Gemeinde Muldestausee 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, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee vom 25.11.2020 Ausgabe Nr. 11, Jahrgang 11 ortsüblich bekanntgemacht sowie auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan "Wohnen Sonneneck" in Friedersdorf ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.

Gemeinde Muldestausee, den 30.11.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnen Sonneneck" in Friedersdorf der Gemeinde Muldestausee aufgrund des Beschlusses vom 16.10.2019.

Gemeinde Muldestausee, den 17.12.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am 16.10.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnen Sonneneck" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Gemeinde Muldestausee, den 17.12.2019 (Ferid Giebler) Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnen Sonneneck" in Friedersdorf, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 11.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019 sowie nochmalig vom 02.01.2020 bis einschließlich 04.02.2020 während der Zeiten

Montag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag	von 9.00 - 12.00 Uhr

im Bauamt der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungssitz Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee ausgelegt. Der Entwurf war ebenso auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich, per E-Mail (info@gemeinde-muldestausee.de) und/oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee Nummer 10, Jahrgang 10, vom 30.10.2019 sowie auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee sowie Nr. 12, Jahrgang 10, vom 18.12.2019.

Gemeinde Muldestausee, den 26.02.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben vom 11.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Muldestausee, den 26.02.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

5. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnen Sonneneck" in Friedersdorf der Gemeinde Muldestausee, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 14.05.2020 bis einschließlich 29.05.2020 während der Zeiten

Montag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag	von 9.00 - 12.00 Uhr

im Bauamt der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungssitz Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee ausgelegt. Der Entwurf war ebenso auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem überarbeiteten Entwurf von jedermann schriftlich, per E-Mail (info@gemeinde-muldestausee.de) und/oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee Nummer 4, Jahrgang 11, vom 06.05.2020 sowie auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee.

Gemeinde Muldestausee, den 24.07.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Entwurf aufgefordert worden.

Gemeinde Muldestausee, den 24.07.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Muldestausee vom 07.10.2020 der Bebauungsplan "Wohnen Sonneneck" in Friedersdorf nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Muldestausee		
Bebauungsplan "Wohnen Sonneneck" in Friedersdorf nach § 13b BauGB		
SATZUNG	Planungshoheit:	Gemeinde Muldestausee OT Pouch Neuwerk 3 06774 Muldestausee
Stand: August 2020	Entwurf und Ver-fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	C. Woitschach / G. Sparfeld