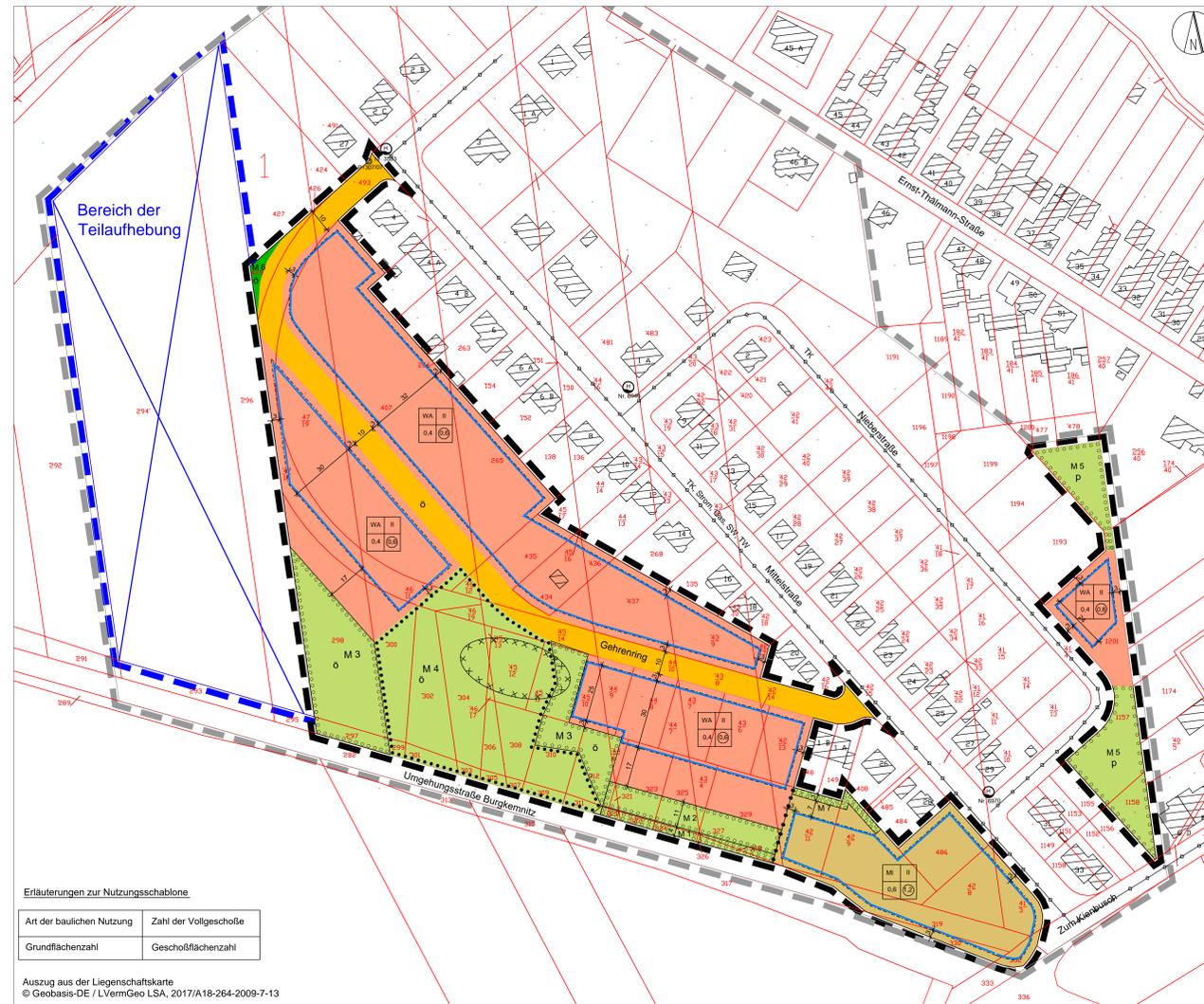


5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Kienbusch" in Burgkernitz Teil A - Planzeichnung



Erläuterungen zur Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl

Auszug aus der Liegenschaftskarte
© Geobasis-DE / LVerGeo LSA, 2017/A18-264-2009-7-13

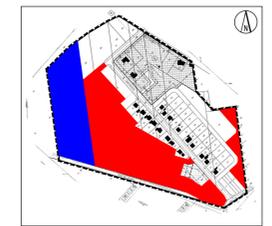
Geltungsbereich der 5. Änderung
Gemarkung: Burgkernitz
Flur: 1
Flurstücke: 493, 426, 429, 407, 265, 434, 435, 436, 437, 413, 42/8, 42/9, 42/11, 42/13, 42/14, 42/17, 43/5, 43/4, Teilfläche aus 42/15, 43/8, 43/7, 43/8, 43/9, 46/17, 44/7, 44/8, 44/9, 44/10, 45/10, 45/11, 45/12, 45/13, 45/14, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 310, 311, 312, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 332, 486, 44/6, 46/19, 46/11, 46/12, 47/18, 47/19, 297, 298, 299, 1158, 1157, 1201

Geltungsbereich der Teilaufhebung
Gemarkung: Burgkernitz
Flur: 1
Flurstücke: 296 und 294

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 Ziff a) und b) Abs. 6 BauGB)**
- offentliche Grünfläche (Verkehrsrün)
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen, öffentlich
 - z.B. M 1 gründerische Maßnahmen (gemäß den Textlichen Festsetzungen)
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- unterirdischer Leitungsbestand (Lage unverbindlich)
 - TW Trinkwasserleitung
 - SW Schmutzwasserleitung
 - NW Niederschlagswasser
 - NS Niederspannungsleitung - Strom
 - Gas Gasmitteldruckleitung
 - TK Telekommunikationslinien
 - Unterflurhydrant mit Nummer
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Bereich der 5. Änderung
 - Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Kienbusch"
 - Bereich der Teilaufhebung
 - Vermaßung in Metern
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - vorhandene Gebäude, Bestand
 - Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

- Planzeichenerklärung nach PlanZV 1990**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4, § 6 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z.B. 0,6 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Bereich der Teilaufhebung und Bereich der Änderung innerhalb des Geltungsbereiches



- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Kienbusch"
- Bereich der Teilaufhebung
- Bereich der 5. Änderung

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6 BauNVO)**
- Das Baugebiet WA wird gem. § 4 BauNVO ausgewiesen als Allg. Wohngebiet.
- Zulässig sind:
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speise-wirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
- Nicht zulässig sind:
- Tankstellen
 - Gartenbaubetriebe
- Das Baugebiet MI wird gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen als Mischgebiet
- Zulässig sind:
- Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, sozial gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
- Nicht zugelassen werden:
- Tankstellen
 - Vergnügungsgeländen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, BauNVO)**
- Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan nach §§ 16, 17 und 18 BauNVO bestimmt durch folgende Festsetzungen als Obergrenze:
- Die Grundflächenzahl ist im WA auf 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Die Grundflächenzahl ist im MI auf 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.
 - Die Geschosflächenzahl ist im WA auf 0,6 als Höchstmaß festgesetzt. Die Geschosflächenzahl ist im MI auf 1,2 als Höchstmaß festgesetzt.
 - Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt im WA und MI II Vollgeschosse als Höchstmaß.
- 4. Bauweise und überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planierung durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
 - Garagen, Stellplätze und überdachten PKW-Einstellplätze nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Im WA sind 2 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Baugrundstück verbindlich nachzuweisen.
 - Im WA erfolgt die Zufahrt zu den Grundstücken ausschließlich über die Straße „Gehrning“.
- 5. Gründerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
- M 1** Innerhalb der Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Baum-Hecke, heimischer Arten) in einer Größe von insgesamt 310 m² neu anzulegen. Bei einer festgesetzten Fläche von 310 m² und einem Pflanzverband von 2m x 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 77 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20% Heister (15 Stück) zu pflanzen.
- M 2** Innerhalb der Fläche sind Feldgehölze, heimischer Arten, in einem Verband von 30 m² auf einer Gesamfläche von 850 m² anzulegen.
- M 3** Auf den festgesetzten Maßnahmenflächen M 3 sind Feldgehölze, heimischer Arten, in einem Verband von 30 m² auf einer Gesamfläche von 2.900 m² anzulegen.
- M 4** Die festgesetzte Fläche mit einer Größe von 5.700 m² ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- M 5** Innerhalb der privaten Fläche ist eine Grünfläche (Typ PYY, sonstige Grünfläche) in einer Größe von insgesamt 1.800 m² anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- M 6** Innerhalb der privaten Fläche ist eine Grünfläche als Straßenbegleitgrün (Typ PYY, sonstige Grünfläche) in einer Größe von insgesamt 100 m² neu anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- M 7** Innerhalb der Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Baum-Hecke, heimischer Arten) in einer Größe von insgesamt 150 m² neu anzulegen. Bei einer festgesetzten Fläche von 150 m² und einem Pflanzverband von 2m x 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 37 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- M 8** Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch als Obst- und/oder Gemüsegarten (ANG), Ziergarten (AKG) und/oder Scherrasen (PYY) auf einer Fläche von 12,03 m² anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 24.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung zur 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Kienbusch" im Ortsteil Burgkernitz beschlossen.
- Muldestausee, den 23.07.2020 (Ferid Giebler) Bürgermeister
- 2. Frühzeitige Beteiligung**
Mit Beschlus vom 18.11.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte nach § 4 (1) BauGB beschlossen.
- Muldestausee, den 21.01.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister
- 3. Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs**
Der Vorentwurf der 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Kienbusch" in Burgkernitz, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, wurde am 03.12.2020 bis einschließlich 12.01.2021 während folgender 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 |
- In den Diensträumen des Baumtes der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungszentrum Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auslegen. Die Handhabung der Auslegung entsprechend der Covid-19-Verordnung ist ausführlich in der Bekanntmachung veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung sowie der Vorentwurf war ebenso vollumfänglich 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 bekannt gemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee vom 25.11.2020, Nummer 11, 11. Jahrgang.
- Muldestausee, den 21.01.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister
- 4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte wurden mit Schreiben vom 20.11.2020 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.
- Muldestausee, den 21.01.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister
- 5. Behandlung von Anregungen und Bedenken zur frühzeitigen Beteiligung**
Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte sowie der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 05.05.2021 behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt am 10.05.2021.
- Muldestausee, den 06.09.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister
- 6. Beschluss zur Billigung und Auslegung des Entwurfs**
Der Entwurf der 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Kienbusch" in der Fassung vom April 2021 wurde einschließlich Begründung, Anlagen in der Gemeinderatssitzung am 05.05.2021 gebilligt und seine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Muldestausee, den 06.09.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister
- 7. Öffentliche Auslegung des Entwurfs**
Der Entwurf der 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Kienbusch" in Burgkernitz, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, wurde am 07.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021 während folgender 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 |
- In den Diensträumen des Baumtes der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungszentrum Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee im Verwaltungszentrum Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee ausgelegt. Die Handhabung der Auslegung entsprechend der Covid-19-Verordnung ist ausführlich in der Bekanntmachung veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung sowie der Entwurf war ebenso vollumfänglich 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 bekannt gemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee Nummer 5, Jahrgang 12, vom 26.05.2021 sowie auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee.
- Muldestausee, den 06.09.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister
- 8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
Die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte wurden mit Schreiben vom 10.05.2021 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.
- Muldestausee, den 06.09.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister

- 9. Behandlung von Anregungen und Bedenken zur formalen Beteiligung**
Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte sowie der Öffentlichkeit zur formalen Beteiligung wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 25.08.2021 behandelt.
- Muldestausee, den 06.09.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister
- 10. Mitteilung Abwägungsergebnis**
Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und städte sowie den Bürgern/Öffentlichkeit am 30.08.2021 mitgeteilt.
- Muldestausee, den 06.09.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister
- 11. Abschluss**
Die 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Kienbusch" in Burgkernitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom Juli 2021 wurden in öffentlicher Sitzung am 25.08.2021 als Satzungsänderung beschlossen.
- Muldestausee, den 06.09.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister
- 12. Ausfertigung**
Die 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Kienbusch" in der Gemeinde Muldestausee wird hiermit ausfertigt.
- Muldestausee, den 06.09.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister
- 13. Rechtswirkung**
Das Inkrafttreten der 5. Änderung und Außerkräften einer Teilfläche des Bebauungsplanes "Am Kienbusch" in Burgkernitz 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 29.09.2021 Ausgabe Nr. 9, 12. Jahrgang ortsüblich bekannt gemacht worden. Ebenso erfolgte die Bekanntmachung vollumfänglich auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee.
- 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die 5. Änderung zum Bebauungsplan ist am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Die Rechtswirkung einer Teilfläche des Bebauungsplanes ist am Tag ihrer Bekanntmachung außer Kraft getreten.
- Muldestausee, den 30.09.2021 (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 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Muldestausee vom 25.08.2021 die 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Kienbusch" in Burgkernitz nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Muldestausee			
5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Kienbusch" in der Gemarkung Burgkernitz			
Satzung	Planungshoheit:	Gemeinde Muldestausee OT Pouch Neuwerk 3 06774 Muldestausee	
Juli 2021	Entwurf und Ver- fahrensbereitung:	Gloria Sparfeld Stadtplaner und Ingenieure H. Höfner Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale	
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	C. Witschack / G. Sparfeld	