

Verfahrensvermerke zur 1. Vereinfachten Änderung

1. Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gröberner Land" in Gröbern aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Muldestausee vom 09.12.2015.

Muldestausee, den (Döring)
Bürgermeisterin

2. Der Gemeinderat hat am 13.04.2016 den Entwurf der 1. Vereinfachten des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Muldestausee, den (Döring)
Bürgermeisterin

3. Der Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat vom 09.05.2016 bis einschließlich 10.06.2016 während der Dienstzeiten

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 der Bauverwaltung der Gemeinde Muldestausee, Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee vom 27.04.2016, Ausgabe Nr. 4, Jahrgang 7.

Muldestausee, den (Döring)
Bürgermeisterin

4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben vom 25.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Muldestausee, den (Döring)
Bürgermeisterin

5. Der Gemeinderat Muldestausee hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und -städte am 03.08.2016 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Muldestausee, den (Döring)
Bürgermeisterin

6. Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gröberner Land", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde per Beschluss des Gemeinderates am 03.08.2016 als Satzungsänderung beschlossen.
Die Begründung zur Änderung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.08.2016 gebilligt.

Muldestausee, den (Döring)
Bürgermeisterin

7. Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gröberner Land" in Gröbern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Muldestausee, den (Döring)
Bürgermeisterin

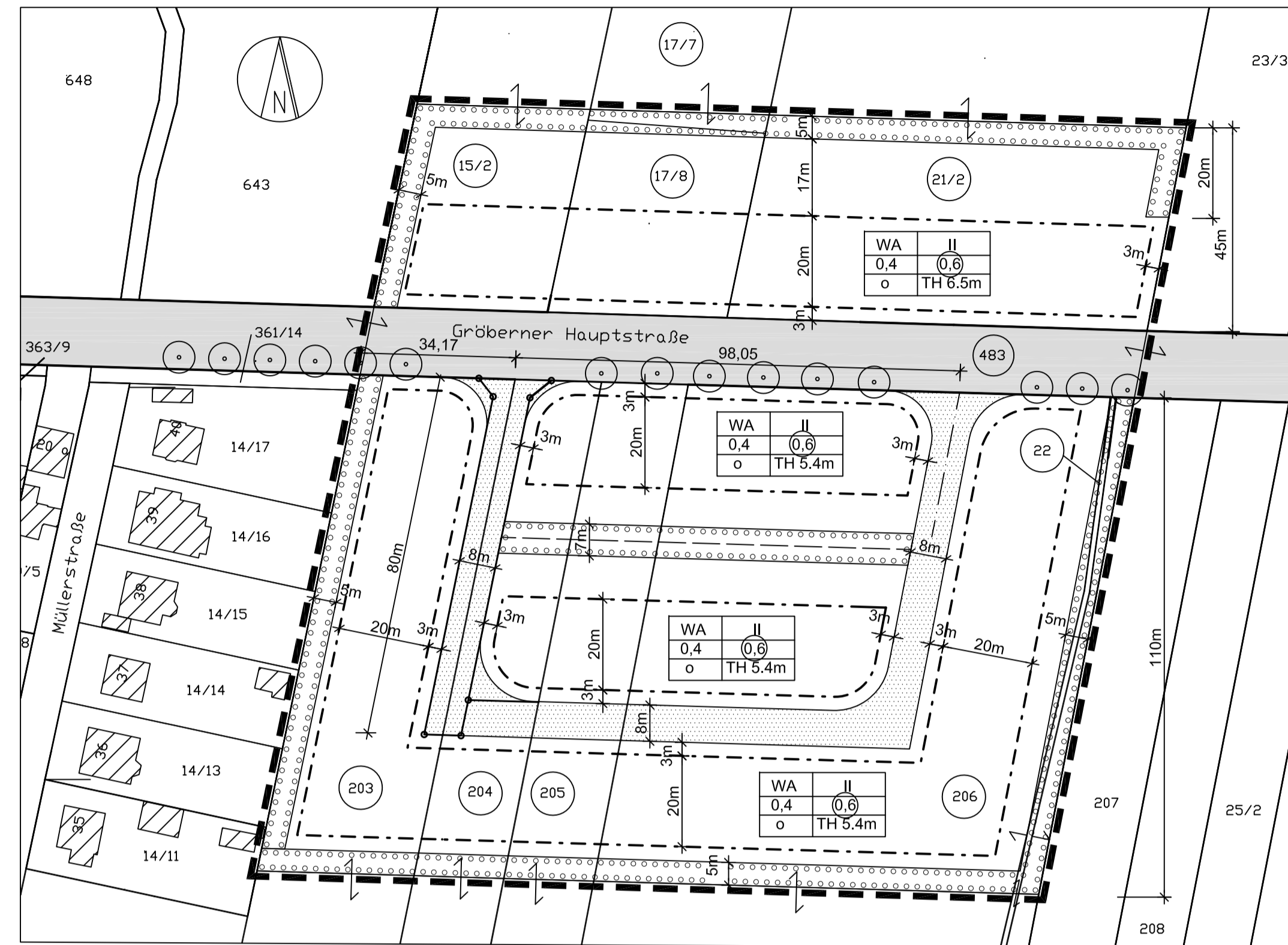
8. Das Inkrafttreten der Satzungsänderung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gröberner Land" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee vom 31.08.2016, Ausgabe Nr. 8, Jahrgang 7 ortsüblich bekanntgemacht 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.

Die Satzungsänderung ist am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Muldestausee, den (Döring)
Bürgermeisterin

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gröberner Land" Planzeichnung Teil A

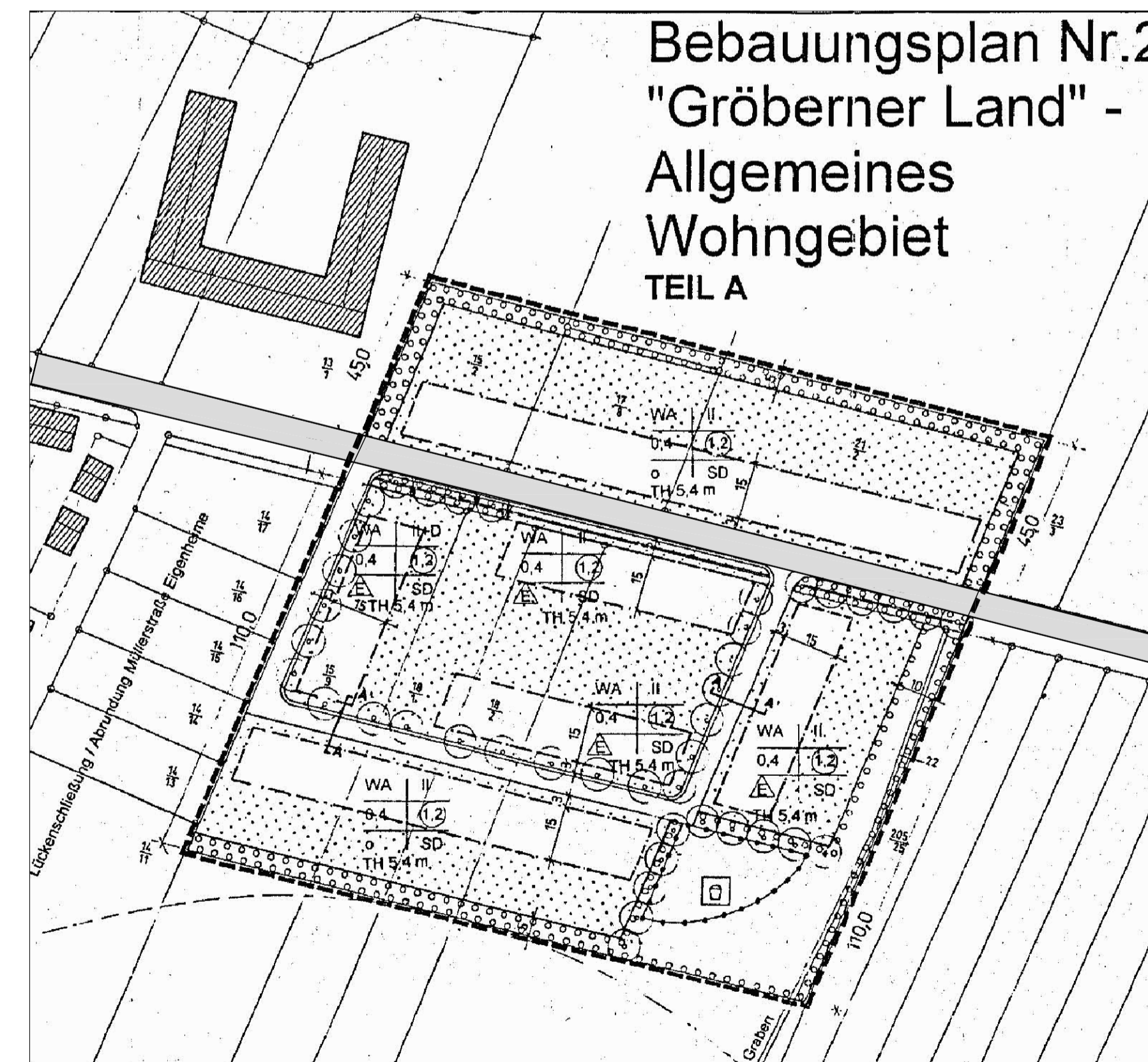


Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Traufhöhe

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2014 / A18-264-2009-7

Planungsstand Satzung 1999



Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. TH 6,5m Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

vorhandene Verkehrsflächen (Gröberner Hauptstraße)
geplante Verkehrsflächen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Pflanzgebot für 15 Einzelbäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücknummer
z.B. 15/2 Flurstücknummer
vorhandene Bebauung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Teil B - Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Das Plangebiet „Gröberner Land“ ist nach § 4 BauNVO ausgewiesen als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 (3) BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

nicht zugelassen werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im Plangebiet gilt eine offene Bauweise innerhalb der Baugrenze.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan nach §§ 16 und 17 BauNVO bestimmt durch folgende Festsetzungen:

- Die Geschossflächenzahl beträgt 0,6 als Höchstmaß.
- Die Grundflächenzahl (Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen) ist auf 0,4 begrenzt.
- Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt II als Höchstmaß
- Die Traufhöhe ist gemäß Planeintrag auf 5,4 m bzw. auf 6,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Es gilt die Höhenberechnung entsprechend der Regelung der Abstandsflächen nach § 6 BauO LSA.

4. Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

- Baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden sind auch dann zulässig, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.
- Auf den privaten Grundstücken sind je Wohneinheit mindestens zwei Pkw-Einstellplätze vorzuhalten.

5. Überbaubare Flächen (§ 9 BauGB, § 23 BauNVO)

- Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig
- Balkone, Erker, Treppenhäuserbauten, Hauszugangsvordächer, Außenterrassen und Terrassen können die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 1,50m überschreiten, wobei die Länge des Gebäudeteils maximal die Hälfte der Gesamtlänge betragen darf.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1 a) BauGB)

- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Baum-Hecke, überwiegend heimischer Art) in einer Breite von 5 m anzulegen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20 % Heister zu pflanzen.
- Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Obst- und Gemüsegarten bzw. Ziergarten anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.
- Im öffentlichen Straßenraum sind gemäß Planeintrag 15 hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Eine Verschiebung der Standorte ist um max. 3 m möglich. Qualität und Größenbindung: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang.

7. Maßnahmen zum Schutz des Bodens (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Für die privaten Erschließungswege und Stellplätze sollen wasserdurchlässige Beläge zur Anwendung kommen.

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.

Ausfertigung

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Muldestausee vom 03.08.2016 die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gröberner Land" nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzungsänderung beschlossen.

Gemeinde Muldestausee Ortschaft Gröbern

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gröberner Land"

Satzungsänderung	Planungshoheit:	Gemeinde Muldestausee OT Pouch Neuwerk 3 06774 Muldestausee
August 2016	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1000	Bearbeiter:	K. Rieger / G. Sparfeld