

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte des Katastraltisches Haldensleben
Landkreis: Osterfeld
Gemeinde: Mittelland
Gemarkung: Meltzendorf
Flur 3
Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlagen: 7/00
Vervielfältigungsdatum: erfüllt durch das Katastramt Haldensleben am 26.07.2000
Aktezeichen: A-4022/00, 30.24-72/00

Erarbeitung des Planentwurfes

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung,
Dipl.-Ing. J. Funke, 39167 Inxleben
Abendstraße 14a, 30161 Hannover
Gleichenerstraße 27
Inxleben, den 12.04.2000
Funke
Architekt für Stadtplanung

Als Satzung beschlossen

vom Gemeinderat der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung selbständigen Gemeinde Meltzendorf gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 67 BauO LSA am 27.04.2000

nach Erörterung der Unwirksamkeit des Planes durch Urteil des Oberverwaltungsgerichtes vom 16.12.2004 und nach Heilung der Mängel erneut beschlossen durch den Gemeinderat der Gemeinde Mittelland am 31.05.2005
Borßen, den 12.04.2000
Kerffort
Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
Haldensleben, den 26.07.2000
gez. In Vertretung: Blochhaus
Katastramt Haldensleben (Siegel)

Den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Gemeinderat der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung selbständigen Gemeinde Meltzendorf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 04.04.2000
Borßen, den 12.04.2000
Kerffort
Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgeteilt

Borßen, den 12.04.2000
Kerffort
Bürgermeister

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Wochenendhausgebiet Jerseher See-Meltzendorf beschlossen.

vom Gemeinderat der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung selbständigen Gemeinde Meltzendorf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.10.1997
Borßen, den 12.04.2000
Kerffort
Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift hat öffentlich auszuzeigen.

vom 25.04.00 bis 31.05.00 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 07.04.00 durch Aushang und am 15.04.00 durch Veröffentlichung in der "Vokalstimme" und im "Gemeindeanzeiger" öffentlich bekanntgemacht)
Borßen, den 12.04.2000
Kerffort
Bürgermeister

Inkraftsetzung

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einreichung sind am erstmalig 05.07.2000 und nach Behebung der Mängel am 15.04.2005 erneut bekanntgemacht worden. Dabei ist bestimmt worden, dass der Plan zum 06.07.2000 in Kraft tritt.
Borßen, den 10.05.2005
Kerffort
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE MITTELLAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT WOCHENENDHAUSGEBIET JERSEHER SEE

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der Fassung der letzten Änderung sowie gemäß § 90 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 31.03.2005 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 mit örtlicher Bauvorschrift Wochenendhausgebiet Jerseher See - Gemeinde Mittelland Orsteil Meltzendorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgeteilt:
Mittelland, den 12.04.2005
Kerffort
Bürgermeister

TEIL B: TEXTUELLE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- §1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) SO - Sondergebiete, die der Erholung dienen mit der konkreten Festsetzung Wochenendhausgebiet gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO
- §2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) Die im Plan angegebene Obergrenze von 40m Grundfläche bezieht sich jeweils auf ein Baugrundstück.
(2) Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt je Gebäude ein überdachter Freitz bis zu 10 m Grundfläche unberücksichtigt.
(3) Die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen dürfen die je Grundstück festgesetzte Grundfläche um maximal 20m² überschreiten.
(4) Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind auf die zulässige Grundfläche und auch auf deren zulässige Überschreitung gemäß § 2 (3) der textuellen Festsetzungen nicht anzurechnen, wenn sie wasserundurchlässig durch wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder wehliges Pflaster befestigt sind.
(5) Abweichend von § 20 Abs. 3 BauNVO und Außenmaßregeln in Kellergeschossen einschließlich der dazu gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungsmauern auf die Geschosshöhe anzurechnen.
(6) Bezugspunkt für Höhenangaben ist die durchschnittliche Geländehöhe des ungestörten Bodenhorizontes gemessen an den Gebäudeaußenkanten.
- §3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(1) Die Gebäude sind grundsätzlich als Einzelhäuser mit seitlichem Gebäudeabstand von mindestens 6 Metern und Grenzabstand von mindestens 3 Metern zu errichten. §6 der BauO LSA ist anzuwenden.
(2) Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.
(3) Entfernungen von Grundstücken haben einen Abstand von 0,3 Meter zu den Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten einzuhalten.

- §4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(1) Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück einer Versickerung oder anderweitigen Verwendung zuzuführen.
(2) Der Baumbestand im Pongebiet ist zu erhalten. Für jeden bestehenden, noch nicht abgängigen Baum sind zwei einheimische Laubbäume aus unterstehender Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sollen zum Pflanzzeitpunkt einen Stammumfang von mindestens 12cm, gemessen in 1 Meter über der Erdoberfläche, aufweisen.

Hinweis:
Aufgrund des Vorhandenseins einer örtlichen Bauvorschrift fallen die Wochenendhäuser nicht unter die Genehmigungsfreiheit gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1e BauNVO.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT GEM. § 90 BAUO LSA ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- §1 Die örtliche Bauvorschrift gemäß § 90 BauO LSA gilt im gesamten Pongebiet des Bebauungsplanes Wochenendhausgebiet Jerseher See, Gemeinde Mittelland.
- §2 Im Pongebiet sind nur Gebäude mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung zwischen 10° und 30° als Sattel- oder Walmdach zulässig. Die Hauptfachschrägung ist jeweils parallel zur längeren Gebäudesseite zu wählen. Bei Anwendung von Solaranlagen sind können auch Dachneigungen bis 45° zugelassen werden.
- §3 Multiboxen und Multiofenstellplätze sind durch Bepflanzung gegen Einblicke abzuschirmen.
- §4 Die örtliche Bauvorschrift tritt mit dem Datum der Bekanntmachung des Bebauungsplanes in Kraft.
- §5 Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich des § 1 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 60 LSA mit einer Geldbuße geahndet werden.

Pflanzliste

| Bäume | Sträucher und Gehölze |
|--|---|
| Quercus robur - Stieleiche Fraxinus excelsior - Gemeine Esche Acer platanoides - Spitzahorn Tilia cordata - Winterlinde Malus sylvestris - Wildapfel Prunus avium - Vogelkirsche Pinus sylvestris - Wildkiebische Acer pseudoplatanus - Bergahorn | Acer ampelplex - Feldahorn Cornus sanguinea - Roter Hornzeipel Cornus ovata - Haselnuß Ligustrum vulgare - Liguster Rosa canina - Wildrose Crataegus spec. - Weißdorn Prunus spinosa - Schlehdorn Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball Euonymus europaeus - Europäischer Flatterulichen Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche |

Planzeichen nach PlanZV90

- Sondergebiete für Wochenendhäuser (§10 Abs. 3 BauNVO)
- zulässige maximale Grundfläche (§2(1) der textuellen Festsetzungen)
- Geschosßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Traufhöhe als Höchstgrenze über Bezugspunkt (§2 (6) der textuellen Festsetzungen)
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Grünfläche
- öffentlich
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

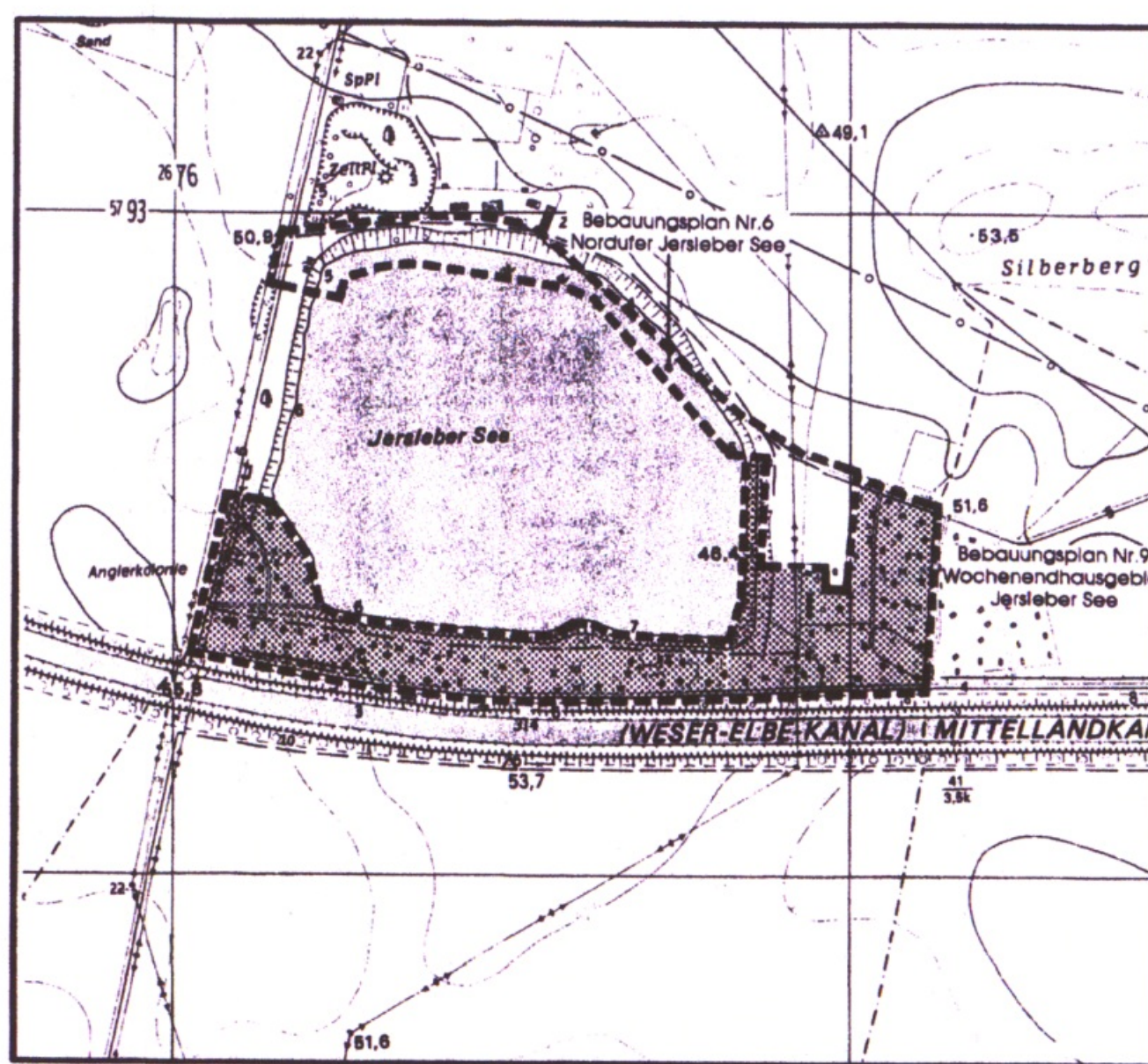
Die Übereinstimmung mit der Originalausfertigung wird hiermit bestätigt:

Mittelland, den

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 9 mit örtlicher Bauvorschrift

Wochenendhausgebiet Jerseher See
Gemeinde Mittelland Orsteil Meltzendorf



Ausschnitt aus der topographischen Karte Maßstab 1:10000

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Inxleben, Tel. 039204/8941, Fax 039204/8944