

## **Satzung der Gemeinde Meitzendorf über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 mit örtlicher Bauvorschrift Wochenendhausgebiet Jersleber See**

---

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I S.2141) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 sowie gemäß §90 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) vom 09.02.2001 wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 19.02.2002 die Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 mit örtlicher Bauvorschrift Wochenendhausgebiet Jersleber See – Gemeinde Meitzendorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Meitzendorf, den 20.02.2002

Niebuhr  
Bürgermeister



### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 mit örtlicher Bauvorschrift**

#### **Wochenendhausgebiet Jersleber See - Gemeinde Meitzendorf**

#### **Änderung des Teiles B des Bebauungsplanes: Textliche Festsetzungen**

---

Der §4 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:

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

**NEU**

(3) Gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB wird festgesetzt, daß aus Gründen des Schutzes des Bodens und des Grundwassers vor Verunreinigungen die Wochenendhäuser an eine zentrale Schmutzwasserentsorgungsanlage anzuschließen sind.

#### **Änderung der örtlichen Bauvorschrift**

---

Die örtliche Bauvorschrift wird wie folgt geändert:

**ALT**

§2 Im Plangebiet sind nur Gebäude mit geneigtem Dach mit einer Dachneigung zwischen 10° und 30° als Sattel- oder Walmdach zulässig. Die Hauptfirstrichtung ist jeweils parallel zur längeren Gebäudeseite zu wählen. Bei Anwendung von Solaranlagen können auch Dachneigungen bis 45° zugelassen werden.

**NEU**

Satz 3 entfällt ersatzlos

§2 Im Plangebiet sind nur Gebäude mit geneigtem Dach mit einer Dachneigung zwischen 10° und 30° als Sattel- oder Walmdach zulässig. Die Hauptfirstrichtung ist jeweils parallel zur längeren Gebäudeseite zu wählen.

## **Genehmigungsvermerke**

### **Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes vom 27.11.2001**

---

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, Abendstraße 14a,  
39167 Irxleben

Irxleben, den 27.11.2001

Funke  
Architekt für Stadtplanung



### **Den Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift zur öffentlichen Auslegung beschlossen.**

---

vom Gemeinderat Meitzendorf gemäß §3 Abs.2 BauGB am 11.12.2001

Meitzendorf, den 20.02.2002

Niebuhr  
Bürgermeister



### **Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift hat öffentlich ausgelegen.**

---

vom 27.12.2001 bis 31.01.2002 gemäß §3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum am 13.12.2001  
ortsüblich bekanntgemacht)

Meitzendorf, den 20.02.2002

Niebuhr  
Bürgermeister



### **Als Satzung beschlossen.**

---

vom Gemeinderat Meitzendorf gemäß §10 BauGB i.V.m. §90 BauO LSA am 19.02.2002

Meitzendorf, den 20.02.2002

Niebuhr  
Bürgermeister



## Inkrafttreten

---

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind durch Aushang und durch Veröffentlichung im Mittellandkurier am 18.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist die 1.Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Meitzendorf, den 19.03.2002

Niebuhr  
Bürgermeister



**Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9  
mit örtlicher Bauvorschrift  
Wochenendhausgebiet Jersleber See - Gemeinde Meitzendorf**

---

Inhalt:

1. Rechtsgrundlage
2. Begründung der Änderungen
3. Auswirkungen auf öffentliche und private Belange

**1. Rechtsgrundlage**

Die Änderung des Bebauungsplanes wird aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) in der aktuellen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl.I.S.466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58) aufgestellt. Die örtliche Bauvorschrift basiert auf der Rechtsgrundlage des §90 der BauO LSA.

Der Bebauungsplan Nr.9 der Gemeinde Meitzendorf Wochenendhausgebiet Jersleber See trat im Jahr 2000 in Kraft.

**2. Begründung der Änderungen**

Ergänzung der textlichen Festsetzungen

Bereits während der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wochenendhausgebiet Jersleber See in den Jahren 1999/2000 spielte die Gewährleistung einer geordneten Abwasserentsorgung eine wesentliche Rolle. In der Begründung ist unter Punkt 7.1.2. ausgeführt, daß die Herstellung des Anschlusses an die zentrale Schmutzwasserentsorgungsanlage eine wesentliche Voraussetzung für die Sicherung und Erhaltung des Wochenendhausgebietes ist.

Wochenendhausgebiete gemäß der CWVO (Camping- und Wochenendplatzverordnung) verfügen üblicherweise nicht über eigene Waschgelegenheiten, sondern die Waschmöglichkeiten sind zentral in Waschräumen angeordnet. Dies ist im Plangebiet nicht der Fall. Die Wochenendhausgrundstücke verfügen überwiegend über eigene Wasch- und Duscheinrichtungen sowie über Wasser im Küchenbereich. Das dadurch entstehende Abwasser wird teilweise in Sammelgruben gesammelt, teilweise versickert es unkontrolliert. Durch die unkontrollierte Versickerung wird derzeit das Grundwasser und auch der Jersleber See verschmutzt, wie in mehreren Wasserproben nachgewiesen werden konnte. Da das Frischwasser der Wochenendhäuser ebenfalls dem Grundwasser entnommen wird und der Jersleber See als Badegewässer dient, besteht durch diese Verschmutzung eine nicht unerhebliche Gefährdung. Die Gemeinde Meitzendorf sieht sich außerdem zum Schutz des Grundwassers veranlaßt, im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft verhindern. Die bestehenden Grundwasserentwässerungen können nur dann beseitigt werden, wenn eine geordnete zentrale Entwässerung erfolgt. Die Herstellung von Sammelgruben für jedes einzelne Grundstück trägt dem Anliegen

einer geordneten Entsorgung nicht Rechnung, da dies weder wirtschaftlich durchführbar noch aufgrund der erheblichen Havarieanfälligkeit für das Plangebiet sinnvoll ist.

#### Änderung der örtlichen Bauvorschrift

Die Möglichkeit der ausnahmsweisen Überschreitung der Dachneigung bei Anwendung von Solaranlagen hat zu einer mißbräuchlichen Anwendung dieser Ausnahme geführt, in dem in den Dachräumen Bereiche geschaffen wurden, die zum Aufenthalt von Personen geeignet sind. Da dies der Zielsetzung der Beschränkung auf eine Wochenendnutzung zuwider läuft, wird diese Ausnahmemöglichkeit aufgehoben.

### **3. Auswirkungen auf öffentliche und private Belange**

Der Bebauungsplan fördert die Belange des Umweltschutzes, da durch eine geordnete Entsorgung des Plangebietes die Schutzgüter Grundwasser und Boden geschützt werden können. Auswirkungen auf private Belange sind dadurch gegeben, daß Kostenaufwendungen für den Anschluß an das zentrale Schmutzwasserentsorgungsnetz entstehen. Dies ist zur Gewährleistung des Schutzes der oben genannten Schutzgüter jedoch erforderlich.

Meitzendorf, im Februar 2002

Niebuhr  
Bürgermeister

