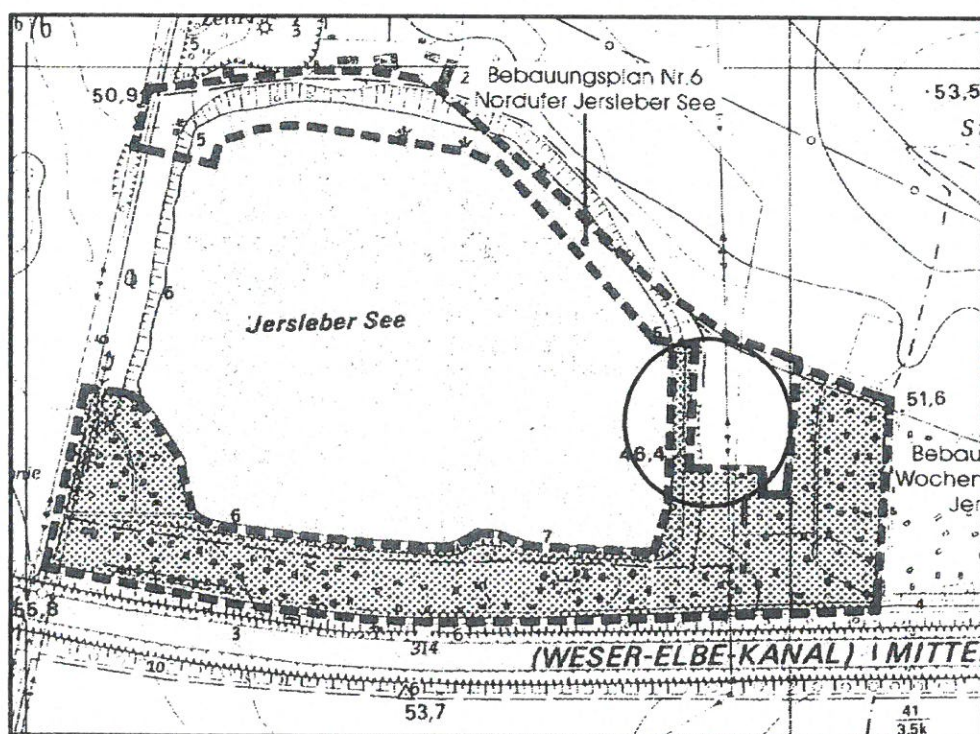




2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.9 Wochen- endhausgebiet Jersleber See

Satzung vom 19.11.2002



Ausschnitt aus der topographischen Karte Maßstab 1:10000

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

OK-63-BBP425-2
Jersl./Meitzend.
Ausg.: 10.11.00
Eing.: 30.11.06

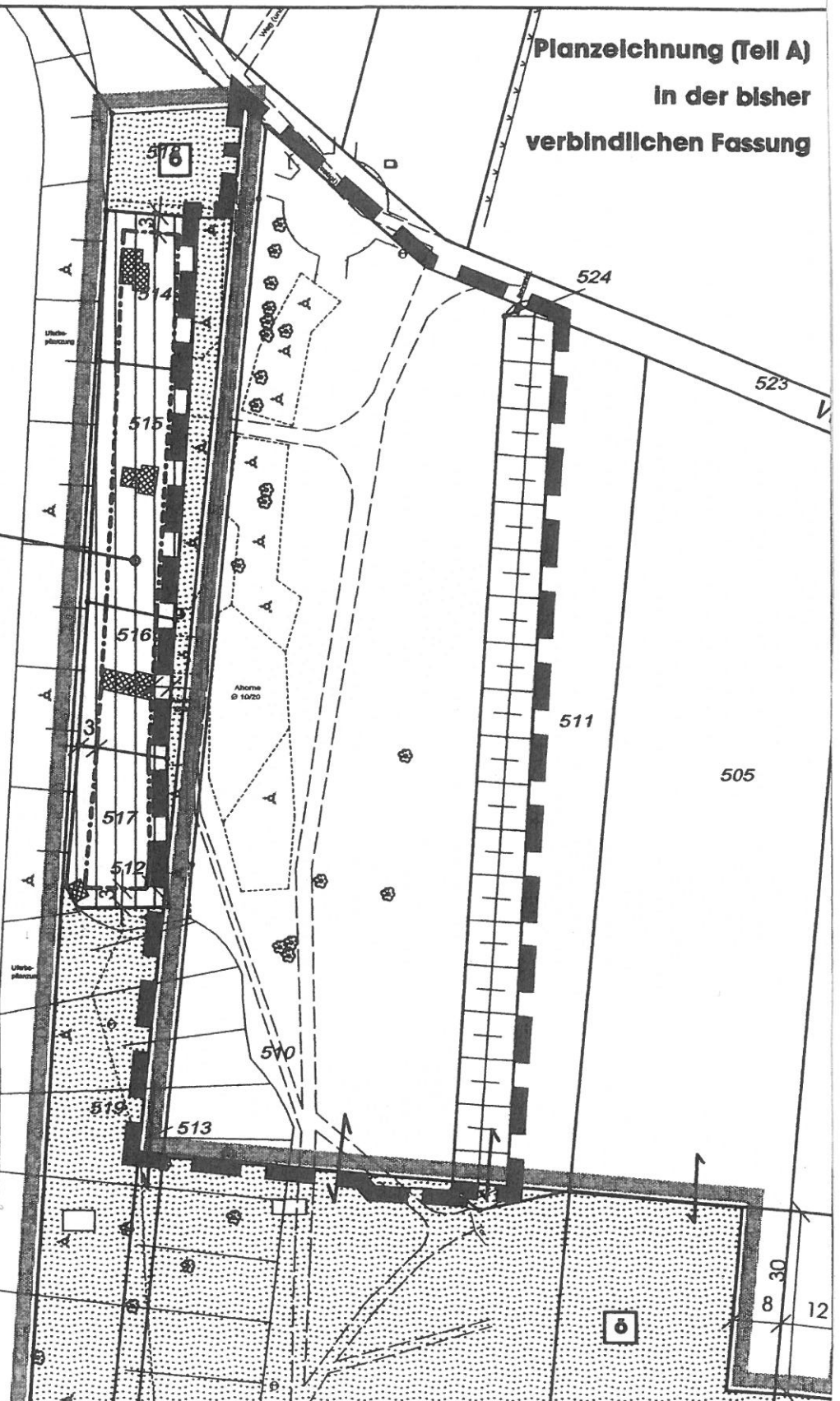
Planzeichnung (Teil A)
In der bisher verbindlichen Fassung

SO
WOCH

I	0,12	E
GR 40 m ²		TH 3,2 m

139
35

Maßstab 1:1000



Planzeichnung (Teil A)
In der Fassung
der 2. Änderung

SO
WOCH

I	0,12	E
GR 40 m ²		TH 3,2 m

SO
WOCH

I	0,12	E
GR 40 m ²		TH 3,2 m

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des
 Katasteramtes Haldensleben
 Gemeinde Meitzendorf
 Gemarkung Meitzendorf
 Flur 3

Maßstab 1:1000

Stand der Planunterlage: 7/00

Vervielfältigungsgenehmigung

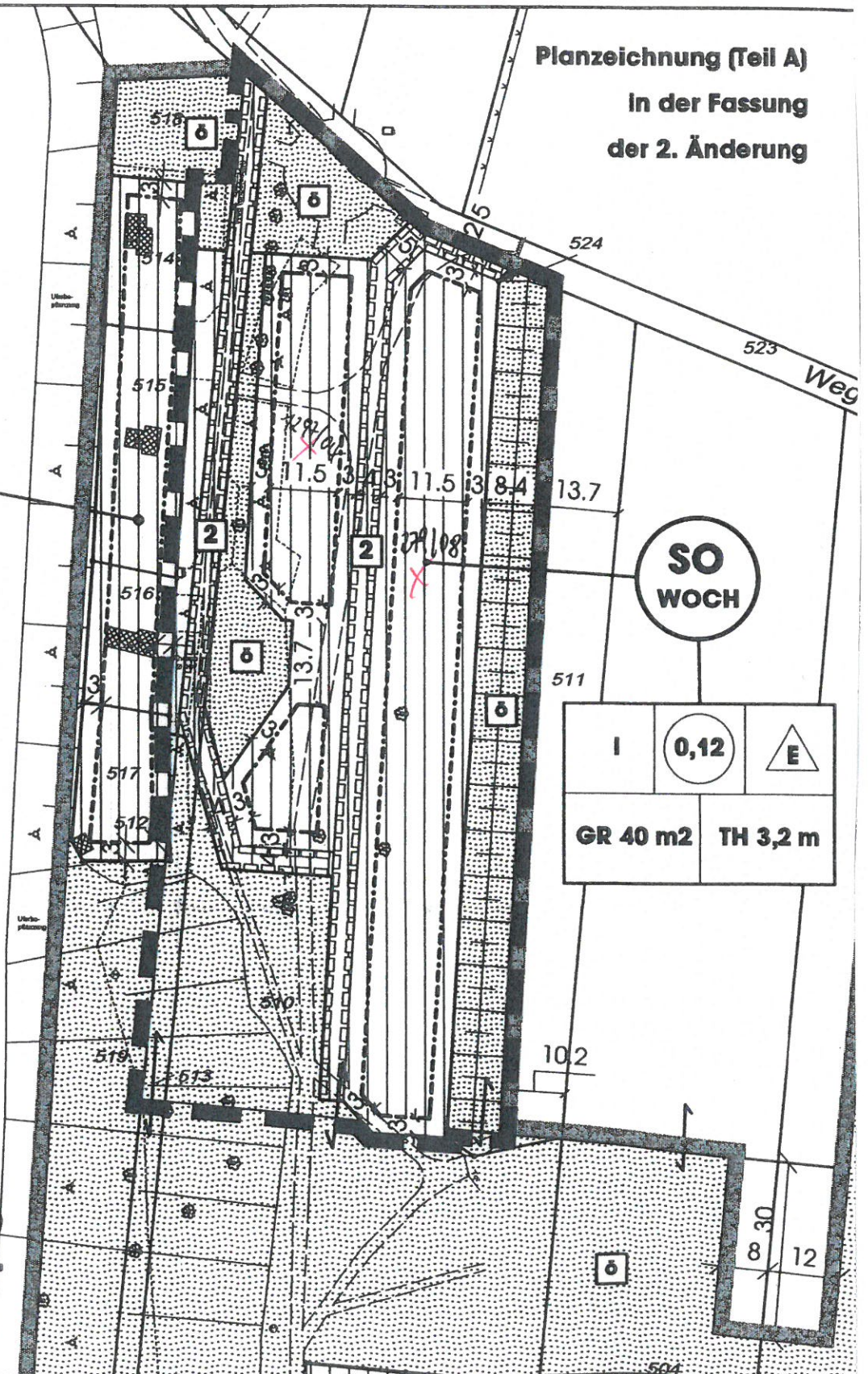
erteilt durch das Katasteramt

Haldensleben am: 26.07.00

Aktenzeichen: A - 4022/00

(30.2-P-72/00)

Maßstab 1:1000



Planzelchen nach PlanZV90



Sondergebiete für Wochenendhäuser
(§10 Abs.3 BauNVO)

GR 40 m²

zulässige maximale Grundfläche
(§2(1) der textlichen Festsetzungen)



Geschoßflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 3,2 m

Traufhöhe als Höchstgrenze über Bezugspunkt
(§2 (6) der textlichen Festsetzungen)



nur Einzelhäuser zulässig



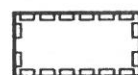
Baugrenze



Grünfläche



öffentlich



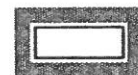
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
zu belastende Flächen



Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit,
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger



Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger,
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der zeichnerischen
Änderung und Ergänzung im Plantell A

**SATZUNG DER GEMEINDE MEITZENDORF ÜBER DIE 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR.9 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT WOCHENENDHAUSGEBIET JERSLEBER 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 (BauOLSA) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 19.11.2002 die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 mit örtlicher Bauvorschrift Wochenendhausgebiet Jersleber See - Gemeinde Meitzendorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt:
Meitzendorf, den 26.11.2002


Niebuhr
Bürgermeister

TEIL B: TEXTLICHE 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 Wochenendplatz gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 4 CWVO

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Die im Plan angegebene Obergrenze von 40m² Grundfläche bezieht sich jeweils auf ein Baugrundstück.
(2) Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt je Gebäude ein überdachter Freisitz bis zu 10 qm 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 textlichen Festsetzungen nicht anzurechnen, wenn sie wasserdurchlässig durch wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder weitfugiges Pflaster befestigt sind.
(5) Abweichend von § 20 Abs. 3 BauNVO sind Aufenthaltsräume in Kellergeschossen einschließlich der dazu gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die Geschossfläche anzurechnen.
(6) Bezugspunkt für Höhenangaben ist die durchschnittliche Geländehöhe des ungestörten Bodenhorizontes gemessen an den Gebäudeaußenkanten.
(7) Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, daß Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von baulichen Anlagen, die in der Plangrundlage des Bebauungsplanes Nr.9 als Bestand verzeichnet sind und den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, ausnahmsweise dann zulässig sind, wenn das Baugrundstück an eine öffentliche Straße angrenzt und soweit sie die zum Zeitpunkt der Vermessung bestehende Gebäudekubatur nicht überschreiten.

*nicht anwendbar bei
Gebäude nach § 10 BauNVO*

§ 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) Einfriedungen 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 Plangebiet ist zu erhalten. Für jeden besetzten, noch nicht abgängigen Baum sind zwei einheimische Laubbäume aus untenstehender 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.
(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.

Die 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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Haldensleben, den 23.12.2002

T. Traumann
Traumann
Katasteramt

(30.2-P-2/03)



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

vom 16.09.2002 bis 20.10.2002 gemäß §3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 06.09.2002 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Meitzendorf, den 26.11.2002

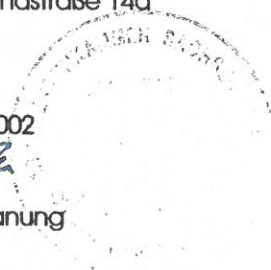
N. Niebuhr
Niebuhr
Bürgermeister

Für den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung
Dipl.Ing. Jacqueline Funke
39167 Irxleben / Abendstraße 14a

Irxleben, den 26.11.2002

J. Funke
Funke
Architekt für Stadtplanung



Als Satzung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Meitzendorf gemäß §10 BauGB i.V.m. §90 BauO LSA am 19.11.2002

Meitzendorf, den 26.11.2002

N. Niebuhr
Niebuhr
Bürgermeister

**Die Aufstellung der Änderung des
Bebauungsplanes mit örtlicher
Bauvorschrift beschlossen.**

vom Gemeinderat der Gemeinde
Meltzendorf gemäß §2 Abs.1 BauGB am
18.06.2002

Meltzendorf, den 26.11.2002


Niebuhr
Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Meltzendorf, den 26.11.2002


Niebuhr
Bürgermeister

**Den Entwurf der Änderung des Bebauungs-
planes mit örtlicher Bauvorschrift zur
öffentlichen Auslegung beschlossen.**

vom Gemeinderat der Gemeinde
Meltzendorf gemäß §3 Abs.2 BauGB am
20.08.2002

Meltzendorf, den 26.11.2002


Niebuhr
Bürgermeister

Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der
Einsichtnahme in die Satzung sind am
14.12.2002 gemäß Hauptsatzung bekannt
gemacht worden. Damit ist der
Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Meltzendorf, den 16.12.2002


Niebuhr
Bürgermeister
