Satzung der Stadt Seehausen/Börde über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift "Der Thie"

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung, sowie gemäß §90 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 09.12.2004 die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift "Der Thie" Stadt Seehausen bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Seehausen den 13.01.2005
Jockisch
Bürgermeister

Stadt Seehausen * Ldkrs. Bördekreis *

Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO) (Einschränkungen gem. §1 der textl. Festsetzungen)

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o — offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

\- — keine Bauweise festgesetzt

---------- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

4. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (bisher)

Spielplatz (bisher)

5. sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes

§1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
(1) Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, daß in dem an die Ringstraße (B246a) angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet auf einer Tiefe von 50m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der Ringstraße nur Nutzungen gemäß §4 Abs.2 Nr.2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften,sowie die nicht störenden Handwerksbetriebe) zulässig sind.

Die sonstigen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Die örtliche Bauvorschrift Pkt.6 wird nachfolgend neu formuliert. Die bisherige Örtliche Bauvorschrift tritt damit außer Kraft.

Örtliche Bauvorschrift gemäß §90 BauO LSA über die Gestaltung baulicher Anlagen

§1 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich
(1) Die örtliche Bauvorschrift gemäß §90 BauO LSA gilt im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes "Der Thie" Stadt Seehausen.
(2) Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Dächer.

§2 Die Dachneigung der Wohngebäude hat mindestens 30° und höchstens 45° zu betragen.
Dies gilt nicht für Garagen. Gewerblich genutzte Gebäude müssen eine Mindestdachneigung von 20° aufweisen.

§3 Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit roten oder anthrazitfarbenen Dachsteinen ähnlich folgender RAL-Bereiche: RAL3000-3004, 3009-3013, 3016-3022, 7015-7021,7024-7026 auszuführen. Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig und dürfen farblich davon abweichen

§4 Gemäß §90 Abs.3 Satz 2 BauOLSA wird festgesetzt, daß die Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage an die die örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, einer schriftlichen Genehmigung der Stadt bedarf.

§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 §§ 2-4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß §6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen- Anhalt(GOLSA) mit einer Geldbuße geahndet werden.

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.

Magdeburg, den 23.01 1998

gez. Marschner
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

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

Irxleben, den 12.01.2005

Funke
Architekt für Stadtplanung

Architektenkammer Sachsen-Anhalt

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Der Thie" beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Seehausen gemäß §2 Abs.1 BauGB am 07.05.2003

Seehausen/ Börde, den 13.01.2005
Jockisch
Bürgermeister

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Seehausen gemäß §3 Abs.2 BauGB am 22.04.2004

Seehausen/ Börde, den 13.01.2005
Jockisch
Bürgermeister

Der geänderte Entwurf der Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift hat öffentlich ausgelegen.

vom 24.05.2004 bis 28.06.2004 gemäß §3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung gemäß Hauptsatzung am 14.05.2004 bekanntgemacht)

Seehausen/ Börde, den 13.01.2005
Jockisch
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Seehausen gemäß §10 BauGB i.V.m. §90 BauO LSA am 09.12.2004

Seehausen/ Börde, den 13.01.2005
Jockisch
Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Seehausen/ Börde, den 13.01.2005
Jockisch
Bürgermeister

Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 17.01.2005 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Seehausen/ Börde, den 20.01.2005
Jockisch
Bürgermeister

Stadt Seehausen/Börde
Bebauungsplan"Der Thie"
1.Änderung

mit örtlicher Bauvorschrift

Urschrift
Stand Januar 2005

Auszug aus der topographischen Karte **Maßstab 1:10000**
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
Vervielfältigungsgenehmigung erteilt : 13.03.2003 AZ: LVermG/D/121/2003

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