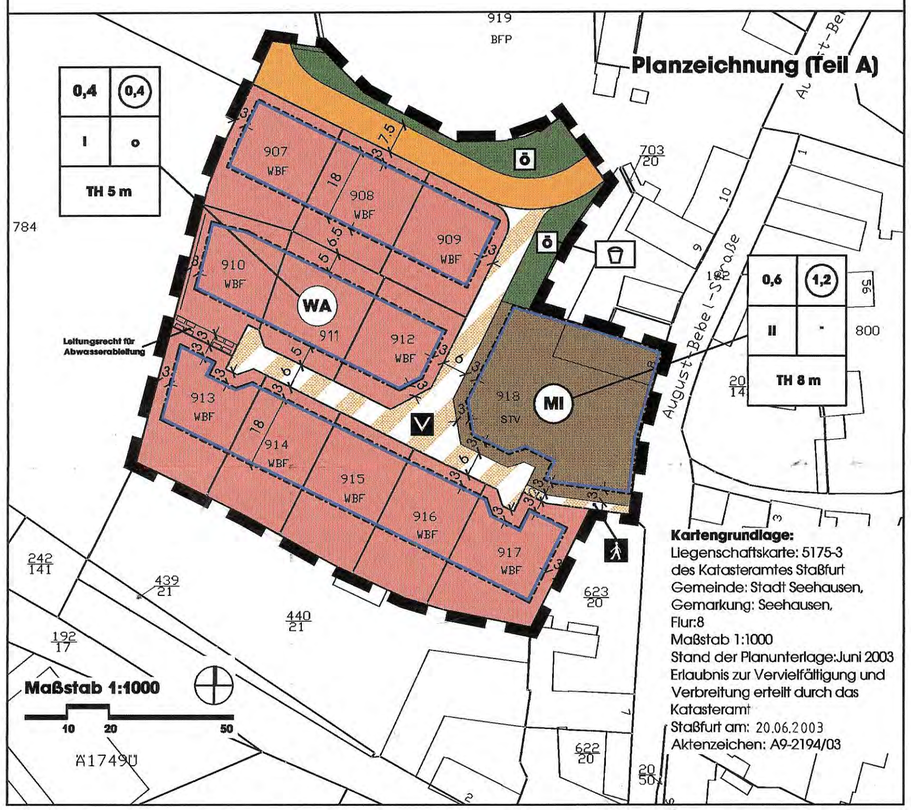
Satzung der Stadt Seehausen/Börde über den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Seeblick 1. Bauabschnitt"

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 07.05.2003 die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Seeblick 1.Bauabschnitt" Stadt Seehausen bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Seehausen den 13.05.2003

Jockisch
Bürgermeister

Stadt Seehausen 2 Ldkrs. Bördekreis



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 5175-3
des Katasteramtes Staßfurt
Gemeinde: Stadt Seehausen,
Gemarkung: Seehausen,
Flur:8
Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage:Juni 2003
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Katasteramt
Staßfurt am: 20.06.2003
Aktenzeichen: A9-2194/03

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)

MI — Gemischte Gebiete (§6 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)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 5 m — Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß §2 (1) der textlichen Festsetzungen

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

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Grünfläche

öffentliche Grünfläche - Grünanlage

Spielplatz

6. sonstige Planzeichen

Fläche,die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist

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

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
(1) Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß in den allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gemäß §4 Abs.3 Nr.4 und 5 BauNVO unzulässig sind.
(2) Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Mischgebieten Ausnahmen gemäß §6 Abs.3 unzulässig sind.

§2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
(1) Im Plan festgesetzten Höhenangaben beziehen sich jeweils auf die mittlereHöhe der Oberkante des anliegenden Gehweges bzw. der Mischverkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.

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 "Seeblick,1.Bauabschnitt" Stadt Seehausen.
(2) Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Dächer, der Fassaden und der Vorgärten.

§2 Die Dachneigung hat mindestens 25° und höchstens 50° zu betragen. Dies gilt nicht für Garagen.

§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.

§4 Müllboxen und Mülltonnenstandplätze im Vorgartenbereich sind gegen Einblicke abzuschirmen.

§5 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.

§6 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.

Stadt Seehausen/Börde
Bebauungsplan
"Seeblick,1.Bauabschnitt"

mit örtlicher Bauvorschrift

Satzungt
Stand Mai 2003

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.

Staßfurt, den 23.06.2003

Katasteramt Staßfurt
Lehrter Straße 15
39418 Staßfurt

KATASTERAMT STASSFURT 1

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit örtlicher Bauvorschrift hat öffentlich ausgelegen.

vom 13.01.2003 bis 14.02.2003 gemäß §3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Seehausen/ Börde, den 13.05.2003
Jockisch
Bürgermeister

Stadt Seehausen 2 Ldkrs. Bördekreis

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

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

Irxleben, den 12.05.2003
Funke
Architekt für Stadtplanung

ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN-ANHALT Dipl.-Ing. Jaqueline Funke 0551-92-1-c Architekt für Stadtplanung

Als Satzung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Seehausen gemäß §10 BauGB i.V.m. §90 BauO LSA am 07.05.2003

Seehausen/ Börde, den 13.05.2003
Jockisch
Bürgermeister

Stadt Seehausen 2 Ldkrs. Bördekreis

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Seeblick, 1.Bauabschnitt" beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Seehausen gemäß §2 Abs.1 BauGB am 12.12.2002

Seehausen/ Börde, den 13.05.2003
Jockisch
Bürgermeister

Stadt Seehausen 2 Ldkrs. Bördekreis

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Seehausen/ Börde, den 13.05.2003
Jockisch
Bürgermeister

Stadt Seehausen 2 Ldkrs. Bördekreis

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

vom Stadtrat der Stadt Seehausen gemäß §3 Abs.2 BauGB am 12.12.2002

Seehausen/ Börde, den 13.05.2003
Jockisch
Bürgermeister

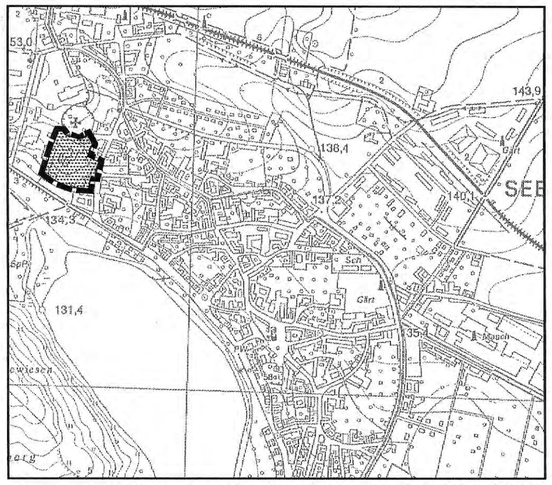
Stadt Seehausen 2 Ldkrs. Bördekreis

Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 23.05.2003 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Seehausen/ Börde, den 12.06.2003
Jockisch
Bürgermeister

Stadt Seehausen 2 Ldkrs. Bördekreis



Auszug aus der topographischen Karte **Maßstab 1:10000**
Ausgabejahr: 1989, Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Barbarastr.10, 06110 Halle/Saale, Vervielfältigungsgenehmigung erteilt : 13.03.2003 AKZ: LVermG/D/121/2003

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