Entwurf
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Gudrun Preuß
Seehausen, Flur 9, Flurstück Trennstück aus 697 / 189

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in Anwendung des §12 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2001 den Aufstellungsbeschluß für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefaßt. Der Beschluß wurde ortsüblich durch Aushang in der Zeit vom 06.07. bis 11.08.2001 bekannt gegeben.

01.07.2002 — Siegel der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §1 BauGB am 04.12.2001 beteiligt worden.

01.07.2002 — Siegel der Bürgermeister

OFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Gemeinderat hat am 05.07.2001 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

01.07.2002 — Siegel der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BÜRGER

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung haben in der Zeit vom 09.07. bis 10.08.2001 im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft "Börde" Seehausen/Klein Wanzleben in Seehausen zu den öffentlichen Sprechzeiten (nach § 3. Abs.2 BauGB) öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden.

01.07.2002 — Siegel der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.06.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

01.07.2002 — Siegel der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß §12 Abs. 3 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 06.06.2002 als Satzung beschlossen.

01.07.2002 — Siegel der Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 05. Juli 2002 im Börde-Kurier ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Seehausen, 10.07.2002
Ort, Datum — Siegel / Bürgermeister

Satzung der Stadt Seehausen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gudrun Preuß (Flur 9, Flurstück 697/189)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch vom 27.August 1997 (BGBl. I S.2141) in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 06.06.2002 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gudrun Preuß", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Ausgefertigt:

Seehausen, 01.07.2002
Ort, Datum — Siegel / Bürgermeister

Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A)

-PlanzV 90-

1.	Art der baulichen Nutzung	MI	(gem.§6 Bau NVO)
2.	Maß der baulichen Nutzung		
2.1	max. Grundflächenzahl	0.6	(gem.§16 Bau NVO)
2.2	max. Geschoßflächenzahl	1.2	(gem.§16 Bau NVO)
2.3	Zahl der Vollgeschosse	II	(gem.§16 Bau NVO)
2.4	TH Traufhöhe in m über OK Gelände		(gem.§16 Bau NVO)
3.	Bauweise, Baugrenzen		
3.1	offene Bauweise	o	(gem.§22 Bau NVO)
3.2	nur Einzel-und Doppelhäuser	ED	(gem.§22 Bau NVO)
3.3	Baugrenze		(gem.§23 Bau NVO)
4.	Grenze des Geltungsbereiches		
5.	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen		
5.1	Sattel-,Walm- und Krüppelwalmdach	SD/WD/KWD	
5.2	Maßzahl		

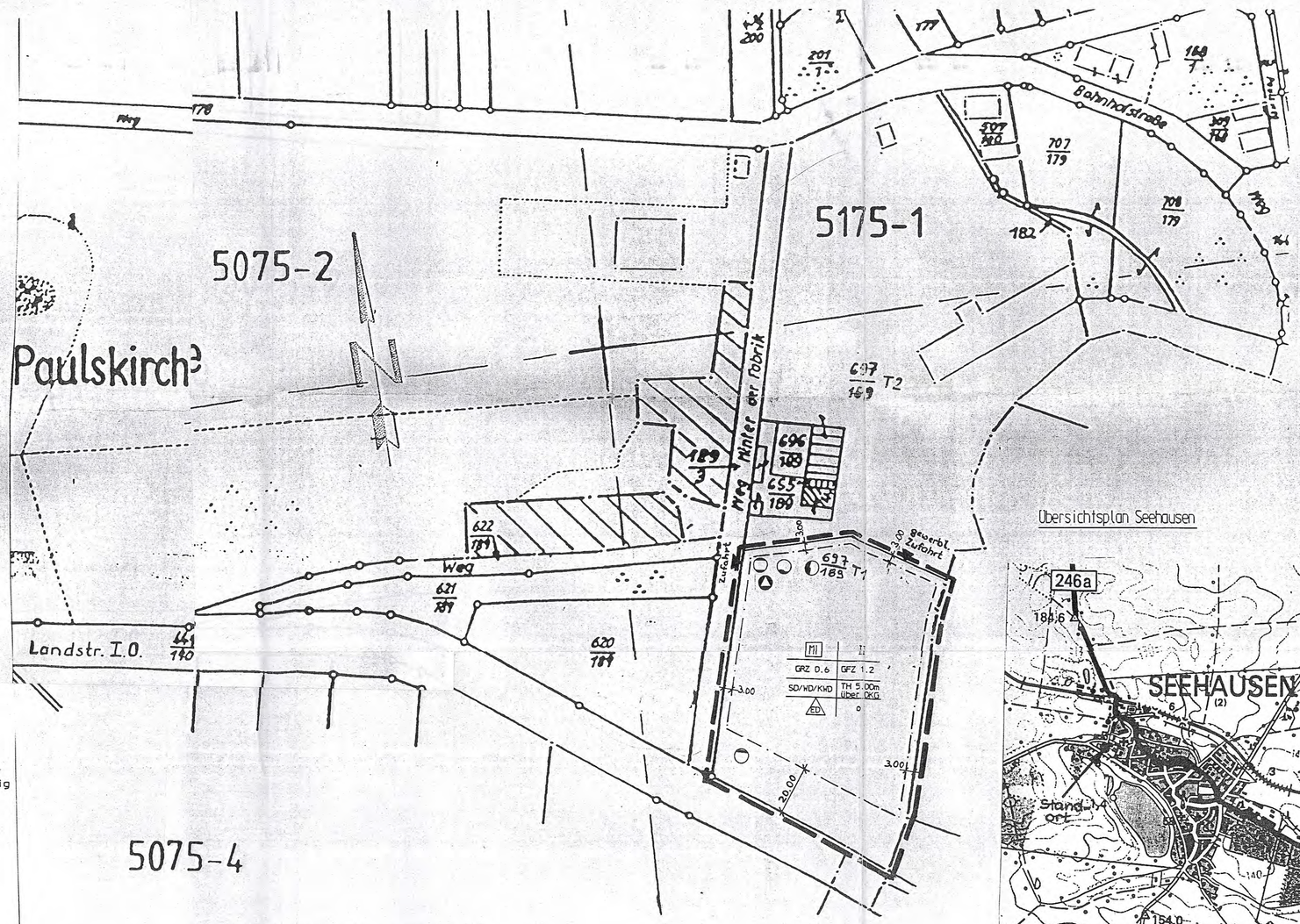
Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	TH über OK Gelände
Bauweise	

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Die Zufahrt und die Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.
2. Das anfallende Regenwasser muß auf dem Grundstück belassen werden.
3. Anpflanzungen -Festsetzungen nach § 9(1)20.25 BauGB in Ver. mit § 8a BNatSchG-
   Je angefangene 100m² bebauter privater Grundstücksfläche ist mindestens ein mittelkroniger einheimischer standortgerechter Laubbaum bzw. Obstbaum zu zu pflanzen.
4. Die Dachneigung wird mit 30°- 48° festgelegt.
   Für gewerbliche Bauten, Garagen, untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen und Gebäuden, die lt. BauO LSA § 6 in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind, können andere Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer zugelassen werden.
5. Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind, dürfen entsprechend § 23 BauNVO auf dem 3.00m breiten Streifen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Auf dem 20.00m breiten Streifen dürfen keine Hochbauten errichtet werden (§24StrG LSA)
6. Verkehrsflächen
   Die öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Im Geltungsbereich werden nur private Verkehrsflächen im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung errichtet, durch die die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht überschritten werden.
   Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche befinden sich die Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Elektro), von denen Anschlußleitungen auf Kosten des Vorhabenträger auf das Grundstück verlegt werden.

Abfallbeseitigung ist möglich.
Abwasserentsorgung: Bis zur Schaffung einer Zentralentwässerung ist die Entsorgung über eine Kleinkläranlage am Ort des Bauvorhabens möglich.



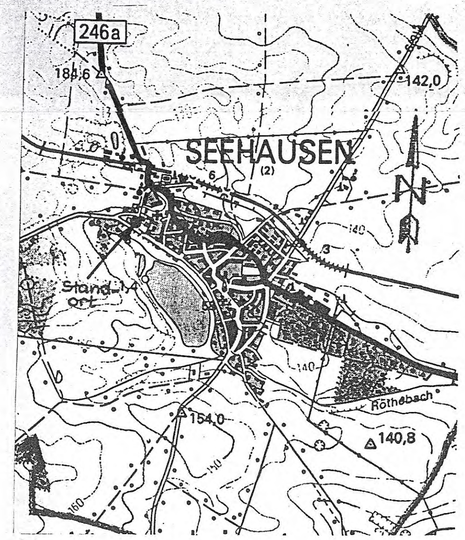
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
des Katasteramtes: Staßfurt
Gemeinde : Seehausen
Gemarkung: Seehausen
Flur: 9
Maßstab: 1:2500
Stand der Planunterlagen: April 2001

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch Katasteramt: ----------
am: ----------
Aktenzeichen: ----------

Begründung zum Vorhaben

Das für die Bebauung vorgesehene Gebiet befindet sich direkt am südwestlichen Ortsrand unmittelbar hinter der letzten Wohnbebauung.
Eine Erschließung am Standort ist gegeben. Das Grundstück ist über den "Weg hinter der Fabrik" zu erreichen.
Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Dadurch macht es sich erforderlich mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Bebaubarkeit grundsätzlich zuzustimmen und entsprechende Vorgaben für das Vorhaben festzusetzen.

Übersichtsplan Seehausen



geändert: 08.04.02 Geltungsbereich 60

Ingenieurbüro Dr.-Ing.Rochel GmbH			
2001 Datum	Name	Bauherr:	Gudrun Preuß, Am See 31, 39365 Seehausen
Bearb. 14.06.	Bottger	Objekt:	Neubau Eigenheim einschl. Nebenanlagen, Am See, 39365 Seehausen
Geschäftsführer:			
Bearbeiter:		Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
Maßstab: 1:1250	B-Plan1	Objektnummer: 038-2/01	Bl.-Nr.: