

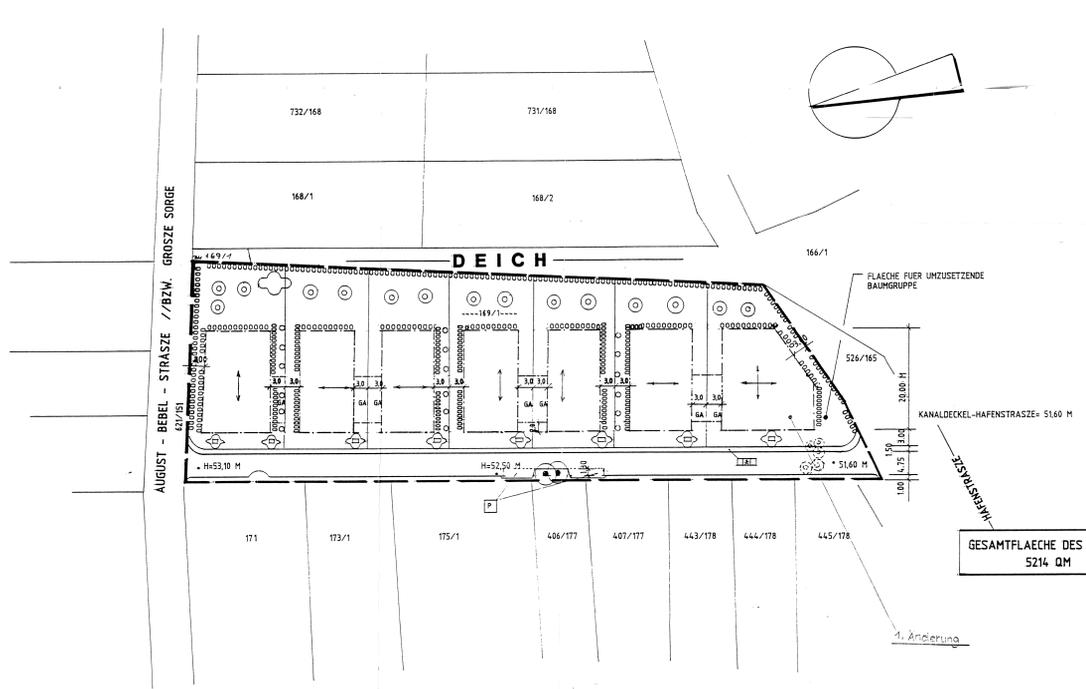
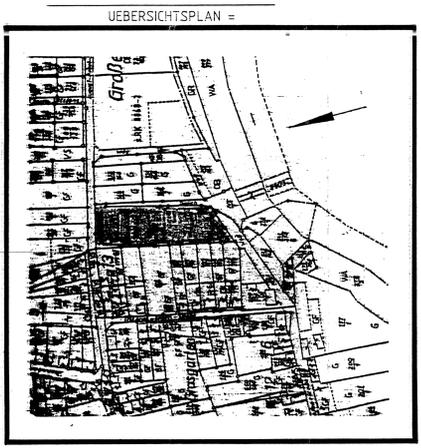
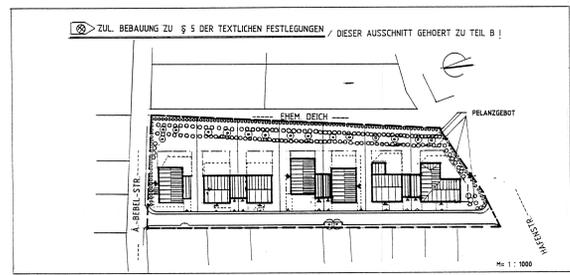
BEBAUUNGSPLAN NR.5 "AM DEICH" - PRETZIEN

- MIT OERTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN -

TEIL A=

RECHTSGRUNDLAGEN=

- BAUGESETZBUCH (BAU GB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUG. 1997 / BGBl. I S. 2141 /
- VERORDNUNG UEBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLAENE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANMALKES / PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90 / VOM 18. DEZEMBER 1990 / BGBl. I S. 558 /
- GESETZ UEBER DIE BAUPRUEFUNG DES LANDES SACHSEN-ANHALT / BAU LSA / VOM 23. JUNI 1994 / BGBl. I S. 1241 /
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG / BAU NVO / IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990 / BGBl. S. 132 / ZULETZT GEANDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND / INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ / VOM 22.04.1993



GESAMTLAECHE DES GRUNDSTUECKES 5214 QM

FUER DIESES GEBIET GILT:	
WA	0,4
SD, WD, KWD	35° - 45°

1. AENDERUNG
 DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE PRETZIEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.02.2001 DIE AENDERUNG ZU DEM AM 24.06.1999 IN KRAFT GETRETENEN BEBAUUNGSPLAN BESCHLOSSEN. DIE AENDERUNG IST DEM BEBAUUNGSPLAN ALS ANLAGE 1 BEIGEFÜGT.

31.5.01
 DER BÜRGERMEISTER

HINWEIS = DIE IM PLANUNGSBEREICH AUSGEWIESENE STRASSE WIRD NACH IHRER FERTIGSTELLUNG EINE GEMEINDESTRASSE UND DEM ÖFFENTLICHEN VERKEHR GEWIDMET.

TEIL B=

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN=

- AUFGRUND DES § 10, ABS. 1 DES BAUGESETZBUCHES / BAUGB / IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 / BGBl. I S. 2141, SOWIE DES § 47 ABS. 3 UND 4 DER BAUORDNUNG DES LANDES SACHSEN-ANHALT / BAU LSA / VOM 23. JUNI 1994 / BGBl. I S. 1241 / HAT DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE PRETZIEN IN SEINER SITZUNG AM 23. JANUAR 1990 / BGBl. I S. 132 / ZULETZT GEANDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND / INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ / VOM 22.04.1993 DEN ÖFFENTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- I. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB**
- § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 FUER DAS GESAMTE PLANGEBIET WIRD ALS ART DER BAULICHEN NUTZUNG, GEMAES § 4 DER BAUNVO, "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" / WA / FESTGESETZT.
 NICHT ZULAESSIG SIND, GEMAES § 1 ABS. 5 DER BAUNVO, DIE IM § 4 ABS. 3 UNTER PUNKT 12, 3.4 U. 5 AUFGEFUEHRTEN NUTZUNGSARTEN.
- § 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD GEMAES § 16 BAUNVO BESTIMMT DURCH DIE FESTSETZUNG / SIEHE DAZU ENSCHRIEBE IN DER PLANZEICHNUNG / DER:
 - GRUNDFLAECHENZAHL,
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOECHSTMASZ,
 - SOWIE DER MAXIMAL ZULAESSIGEN FIRSHOEHEN.
- § 3 DIE BAUWEISE / GEMAES § 22 BAUNVO /**
 FUER DAS GESAMTE PLANGEBIET WIRD EINE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
- § 4 UEBERBAUBARE UND NICHT UEBERBAUBARE GRUNDSTUECKSLAECHEN**
 (1) IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND UEBERBAUBARE FLAECHEN DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.
 (2) IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND AUF DEN VORGARTENFLAECHEN NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 DER BAUNVO UNZULAESSIG.
- § 5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 DIE FRICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST NUR PARALLEL BZW. RECHTWINKLIG ZUR STRASSEN- BEGRENZUNGS-LINIE ZULAESSIG / SIEHE DAZU ENSCHRIEBE IN DER PLANZEICHNUNG / DER.
- III. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLAECHEN FUER MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT / GEMAES § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB /**
- § 6 PFLANZMASZNAHMEN**
 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE FLAECHE ZUM ANPFLANZEN VON BAUEM, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE ALLE NICHT UEBERBAUBAREN GRUNDSTUECKSLAECHEN SIND MIT BAUEM, STRAUCHERN BZW. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, DIE IN GAERTEN UEBLICH SIND, INDIVIDUELL ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
- § 7 ERHALTUNG DER VORHANDENEN BAUEME**
 DIE IN DER PLANZEICHNUNG GEMEINDEGEWIDMETEN BAUEME SIND ZU ERHALTEN.
- § 8 NIEDERSCHLAGSWASSER**
 DAS AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTUECKEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DIESEN PRIVATEN GRUNDSTUECKEN ZU VERSICKERN.
- IV. OERTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMAES § 9 ABS. 4 BAUGB I. V. MIT § 8 ABS. 4 DER BAU LSA**
- § 9 GELTUNGSBEREICH**
 (1) RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH
 DIE OERTLICHE BAUVORSCHRIFT GILT FUER DAS GESAMTE PLANGEBIET DES BEBAUUNGSPLANES.
 (2) SACHLICHER GELTUNGSBEREICH
 DIE OERTLICHE BAUVORSCHRIFT REGELT GESTALTERISCHE BELANGE BEI:
 - DAECHERN
 - FASSADEN
 - GARAGEN
 - ENFRINDUNGEN
 - STELLPLAETZE FUER BEWEGLICHE ABFALLBEHALTER
- § 10 DAECHE**
 (1) ALS DACHFORM SIND ZULAESSIG = SATTEL-, WALM- UND KRUEPPELWALMDAECHE.
 (2) DIE ZULAESSIGE DACHNEIGUNG IST > 35° UND < 45°.
- (3) ALS MATERIAL FUER DIE DACHENDECKUNG SIND NUR DACHZIEGEL ZULAESSIG.
- § 11 FASSADEN**
 (1) BEI DOPPELHAEUERN SIND DIE VON STRASSENRAUM AUS ENSEHBAREN AUSSENWAENDFLAECHEN DER BAULICHEN ANLAGEN IM MATERIAL UND FARBTON SOWIE DER GLEDERUNG DER FASSADE GLEICH ZU GESTALTEN.
- § 12 GARAGEN**
 (1) GARAGEN, DIE AN EINER GEMEINSAMEN GRUNDSTUECKSGRENZE ERRICHTET WERDEN, SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
 (2) DIE GARAGE IST MINDESTENS 2,0 M HINTER DER STRASSENSEITIGEN BAUFLUECHT DES HAUPTGEBAUDES ANZUORDNEN.
- § 13 ENFRINDUNGEN**
 GRUNDSTUECKSENFRINDUNGEN, DIE ENTLANG DES ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUMES ANGEORDNET WERDEN, SIND NUR BIS ZU EINER HOEHEN VON 1,00M ZULAESSIG.
- § 14 STELLPLAETZE FUER BEWEGLICHE ABFALLBEHALTER**
 DIE STELLPLAETZE FUER BEWEGLICHE ABFALLBEHALTER SIND AN NICHT VOM ÖFFENTLICHEN STRASSEN- RAUM AUS ENSEHBAREN STELLEN ANZUORDNEN.
- § 15 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**
 ORDNUNGSWIDRIG HANDELT NACH § 85 BAU LSA, WER IM GELTUNGSBEREICH DIESER SATZUNG ALS BAUHERR, ENTWURFSVERFASSER ODER UNTERNEHMER VORSATZLICH ODER FAHRLAESSIG EINE BAUMASZNAHME DURCHFUEHRT ODER DURCHFUEHREN LASSET, DIE NICHT DEN ANFORDERUNGEN DER § 5 10 - 14 DIESER OERTLICHEN BAUVORSCHRIFT ENTSPRICHT.
 DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN NACH § 85 ABS. 3 BAU LSA, MIT EINER GELDBUSSE BIS 100.000,- DM GEANDNET WERDEN.

KATASTERNACHWEIS
 NACH PARAGRAPH 1 VERPKATG. LSA (NR. 142)
 DIE VERWENDETE PLANUNTERLAGE ENTHAEHLT DEN INHALT DES LEGENDESKATASTERS UND WEIST DIE STAETZLICHEN BEDUTZAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASZEN, WEGE UND PLATZUE VOLLSTAENDIG NACH. DIE IST HINSSICHTLICH DER PLANUNGSRELEVANTEN BESTANDTEILE GEOMETRISCH ENWANDFREL. DIE UEBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE OERTLICHKEIT IST ENWANDFREL MOEGLICH.

HALDENLEBEN, DEN. 23.02.99
 LÜTER DER VERMESSUNGSSTELLE

KARTENGRUNDLAGE: LEGENDESKARTEN
 DES KATASTERAMTES = PRETZIEN
 GEMEINDE = PRETZIEN
 GEMARKUNG = PRETZIEN
 FLUR = 1
 MASZSTAB = 1:500
 RAHMENKARTEN - NR. = 8848 - 2
 STAND DER PLANUNTERLAGE MONAT/JAHR = MAI 1999
 VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT = KOETHEN
 AM = 19.04.99
 AKTENZEICHEN = A - 1695 - 99

VERFAHRENSVERMERKE=

- AUFSTELLUNGSBESCHLUS**
 DER GEMEINDERAT HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.09.97 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
 PRETZIEN, DEN. 06.07.1999
 DER BÜRGERMEISTER
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES**
 DIE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEMAES § 2 ABS. 1 DES BAUGB ERFOLGTE AM 06.07.1999.
 PRETZIEN, DEN. 06.07.1999
 DER BÜRGERMEISTER
- FRUEHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER / GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB /**
 DIE FRUEHZEITIGE BETEILIGUNG WURDE AM 06.07.1999 DURCH DEN BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES, DURCH ERÖFFNUNG DER PLANUNG WAERHEND DER SPRECHZEITEN IN DER GEMEINDE PRETZIEN UND IM STAETPLANUNGSBEREICH DER STADT SCHENCKENBERG.
 PRETZIEN, DEN. 06.07.1999
 DER BÜRGERMEISTER
- BETEILIGUNG TRAEGER ÖFFENTLICHER BELANGE / GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB /**
 DIE VON DER PLANUNG BERECHTIGTEN TRAEGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 06.07.1999 ABGABE EINER STELLUNGNAHME ZUM PLAN- ENTWURF AUFGEFORDERT.
 PRETZIEN, D. 06.07.1999
 DER BÜRGERMEISTER
- ANNAHME UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS / GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB**
 DER GEMEINDERAT VON PRETZIEN HAT DEN ENTWURF DES B-PLANES, MIT DER BEGRIFF- ERLEUTERUNG UND ZUR AUSLEGUNG MITFORM- GEBILDET UND ZUR AUSLEGUNG MITFORM- DIE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 25.05.1999.
 PRETZIEN, D. 06.07.1999
 DER BÜRGERMEISTER
- PRUEFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN**
 DER GEMEINDERAT VON PRETZIEN HAT, GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB, ALLE AN- REGUNGEN, DIE ZUM BEBAUUNGSPLAN- ENTWURF VORBRACHT WURDEN, GEPRUEFT. DAS ERGEBNIS DER PRUEFUNG WURDE DEN ENSENDERN MITGETEILT.
 PRETZIEN, DEN. 06.07.1999
 DER BÜRGERMEISTER
- BESCHLUSZ DES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG / GEM. § 10 BAUGB /**
 DER GEMEINDERAT VON PRETZIEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER SITZUNG AM 06.06.1999 ALS SATZUNG BESCHLOS- SEN. DIE BEGRIFFUNG ZUM BEBAUUNGS- PLAN WURDE IN DER GLEICHEN SITZUNG GEBILDET.
 PRETZIEN, DEN. 06.07.1999
 DER BÜRGERMEISTER
- AUSFERTIGUNG**
 DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHEN FEST- SETZUNGEN UND BEGRIFFUNG, WIRD HERVOR ALS SATZUNG AUSGEBERTET.
 PRETZIEN, D. 06.07.1999
 DER BÜRGERMEISTER
- BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG**
 DER SATZUNGSBESCHLUSZ WURDE ORTSUEBLICH AM 23.06.1999 BEKANNTMACHT. IN DER BEKANNTMACHUNG IST DARAU HINGEWIESEN WORDEN, DASS UND AN WELCHER STELLE DIE SATZUNG UEBER DEN BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRIFFUNG AUF DAUER WAERHEND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMAN ENGEGESSEN WERDEN KANN UND UEBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERTELLEN IST, SOWIE AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERFAHRENS- UND FORM- VORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWAGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 25 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF DIE FAEHLIGKEIT UND DAS ERLOESCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRUECHEN (§ 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4).
 DIE SATZUNG IST AM 26.07.1999 IN KRAFT GETRETEN.
 PRETZIEN, DEN. 06.07.1999
 DER BÜRGERMEISTER

ING. - UND BAUSACHVERSTAENDIGENBUERO MOEHSER
 AUSSENWEGE 1, 09258 WOLFRISTEDT, TEL. + 49 39 201 / 2102, FAX. + 49 39 201 2103
 ZULVORSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN NR.5 "AM DEICH" MIT OERTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

MASZSTAB = 1:500
 PLAN-NR. = 1
 BEARBEITET VON JAM'N MOEHSER
 GEANDERT VON MAERZ '98 MOEHSER - APRIL '98 MOEHSER

1. Änderung