

Planzeichenerklärung

Festsetzungen durch Planzeichen nach der PlanV 90

1. Verkehrsfächen (§§ Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfäche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfäche - besondere Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche - besondere Zweckbestimmung Parkplatz
- Verkehrsfläche - besondere Zweckbestimmung Labyrinth
- Verkehrsfläche - besondere Zweckbestimmung Wirtschaftsweg wasserundurchlässige Beläge

2. Baugrenze (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (Stich-Strich-Punkt-Linie ist gültig)

3. Flächen für Versorgungsanlagen und für Abwasserbeseitigung (§§ Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 und 21 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
- Löschwasser
- Leitungsrecht
- Versorgungs- und Abwasserleitung unterirdisch

4. Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung Spielplatz mit laufender Nummer
- Parkanlage mit laufender Nummer
- Veranstaltung
- Temporärer Zeltplatz

5. Fläche für Sport- und Spielanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Sportanlagen

6. Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§ Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Flächen für Wald (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für Wald
- Fläche für Wald, Aufforstung

8. Flächen für Sondergebiete

- Sondergebiet

Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Zweckbestimmung
z.B.	0,8	III
Gebiet für Fremdenverkehr nach § 11 BauNVO		

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Nummer
- Böschung
- Höhenlinie mit Höhenangabe in m üNN
- Höhenangabe eines Punktes
- Aufschüttungen außerhalb des Geltungsbereichs
- Weg, vorhanden
- künftige Uferlinie
- Wald
- Grünflächen

Vermerke Katasteramt

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte:	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
des Katasteramtes:	des Katasteramtes:	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde:	Gemeinde:	Pouch, Stadt Bitterfeld, Mühlbeck
Gemarkung:	Gemarkung:	Pouch, Niemegk, Mühlbeck
Flur:	Flur:	1,2/1/1/3
Maßstab:	Maßstab:	1:2.500 und 1:3.000
Stand der Planungsurteile (Monat, Jahr):	Stand der Planungsurteile (Monat, Jahr):	03/2011
Verechtigungsbesitz:	Verechtigungsbesitz:	22.09.2010
durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:	durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:	am: 22.09.2010
Altzeichen:	Altzeichen:	AS-2544-10

Nachrichtliche Übernahmen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke 84 und 122 in der Flur 3 der Gemarkung Mühlbeck wurden zum Flurbereinigerverfahren "Götsche" nach § 66 FlurbG i. V. m. § 53 LWaldPG hinzugezogen. Das Flurbereinigerverfahren "Götsche" wurde am 14.09.2002 angeordnet und wird beim ALF-Anhalt unter der Verfahrensnummer 6111-BT 4012 geführt. Mit der Bekanntgabe des Flurbereinigerbeschlusses treten bis zur Unfeilbarkeit des Flurbereinigerbeschlusses zeitweilige Einschränkungen des Eigentums nach § 34 FlurbG in Kraft. In diesem Zeitraum bedürfen Einrichtungen, Änderungen an Gebäuden und baulichen Anlagen, an Anpflanzungen sowie der Nutzungspart der Grundstücke der Zustimmung der Flurbereinigerbehörde. In diesem Fall ist die das ALF-Anhalt in Dessau.

Für die Flutung des Tagebaurestlochkomplexes ist ein wasserrechtliches Flurbereinigerverfahren durchgeführt worden, dieses ist abgeschlossen. Somit steht der endgültige Wasserstand für den See fest. Der Wasserstand ist mit 75 m ü NNH zusätzlich einem Schwankungsbereich von 0,75 m festgesetzt. Das Gewässer wird als Gewässer 1. Ordnung eingestuft, die Regelungen des § 94 WVO LSA sind anzuwenden. Als Bezugshöhe ist der Entwässerungsstand anzunehmen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Verkehrsfächen

- 1.1 Auf den Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg 1 und 2 sind Wirtschafts- und Rettungsfahrzeuge sowie Fuß- und Radverkehr zulässig (§§ Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
- 1.2 Auf den Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg 1 ist eine Flächenversegelung mit wasserundurchlässigen Belägen zulässig. Die Entwässerung der Verkehrsfäche Wirtschaftsweg 1 hat in die angrenzenden Grünflächen zu erfolgen.
- 1.3 Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg 2 sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen.
- 1.4 Auf der Verkehrsfäche mit der besonderen Zweckbindung Buswiesenschleife ist eine Flächenversegelung mit wasserundurchlässigen Belägen zulässig. Die Entwässerung der Verkehrsfäche Buswiesenschleife hat in die angrenzenden Grünflächen zu erfolgen.
- 1.5 Auf den Verkehrsfächen mit der besonderen Zweckbestimmung Labyrinth ist jeweils die Errichtung einer baulichen Anlage mit einer Grundfläche bis maximal 400 m² und einer Höhe bis maximal 4 m ab Geländehöhe zulässig (§§ Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
- 1.6 Auf der Verkehrsfäche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz ist nur für die Zu- und Abfahren der Stellplätze eine Flächenversegelung mit wasserundurchlässigen Belägen zulässig. Die Entwässerung der versegelten Verkehrsfächen hat in die angrenzenden Grünflächen zu erfolgen. Die Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen.
- 1.7 Außerhalb der im Plan festgesetzten Parkplatze sind keine weiteren Parkplätze zulässig (§§ Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
- 1.8 Tiefgaragen sind im gesamten Plangebiet unzulässig (§§ Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

2. Ver- und Entsorgung

- 2.1 Auf dem im Plan gekennzeichneten Standort für Löschwasseranwendung ist ein Feuerschlauch mit einem Fassungsvermögen von mindestens 400 m³ Wasser zu errichten und durch geeignete bauliche Maßnahmen dauerhaft gegen Versickerung zu schützen (§§ Abs. 1 Nr. 12 BauGB).
- 2.2 Die im Plan eingetragenen Leitungsrechte bezüglich der Schmutzwasserentwässerung und der Trinkwasseranwendung sind zugunsten des späteren Betreibers Grundstückseigentümers festgesetzt. Andere Leitungsrechte sind zugunsten der Versorgungsanbieter festgesetzt (§§ Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

3. Öffentliche Grünflächen

- 3.1 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage 1 sind Flächenbepflanzungen in teilversiegelter Bauweise auf maximal 20 % der Grundfläche zulässig. Die Restflächen sind dauerhaft zu begrünen. Auf der Gesamfläche sind nicht mehr als sieben Einzelbäume (hochwertiger Gehölz (Wuchshöhe > 1 m) mit einer maximalen Größe von jeweils 3.000 m² zulässig. Bei Baumpflanzungen sind standortgerechte heimische Bäume entsprechend Planliste 2 und 3 zu verwenden (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
- 3.2 Innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage 2 ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig. Innerhalb der nördlichen Baugrenzen ist eine maximale Höhe von 15 m ab Geländehöhe zulässig (§§ Abs. 1 Nr. 2 und 15 BauGB).
- 3.3 Innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage 3 ist die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer Höhe von maximal 8,00 m ab Geländehöhe zulässig (§§ Abs. 1 Nr. 2 und 15 BauGB).
- 3.4 Innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfäche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig. Innerhalb der nördlichen Baugrenze sind die Errichtung von baulichen Anlagen bis zu einer Höhe von maximal 6 m und bis zu einer Tiefe von 6 m jeweils ab Geländehöhe zulässig. Innerhalb der kreisförmigen Baugrenze sind Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 400m² und einer Höhe von maximal 4 m ab dem Geländehöhe, auf dem die Gebäude errichtet werden, zulässig. Die Flächenversegelung darf insgesamt 50 % der durch die kreisförmigen Baugrenzen gekennzeichneten Fläche nicht überschreiten. Innerhalb der südlichen Baugrenzen ist ein Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 200 m² und einer Höhe von maximal 5 m ab dem Geländehöhe zulässig.

Außerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfäche sind Flächenversegelungen mit wasserundurchlässigen Belägen bis zu maximal 20 % der Fläche zulässig. Die wasserundurchlässigen Beläge sind zu begrünen. Der vorhandene Vegetationsbestand ist zu erhalten. Die Flächenversegelung ist durch geeignete Mähd und Ansaatung von Arten entsprechend der Planliste 2 zu einem Wiesendstandort zu entwickeln (§§ Abs. 1 Nr. 2, 3, 15 und 20 BauGB).

Der Schalleistungspegel für die Beschallung der Agora ist auf maximal 130 dB(A) festzusetzen. In den maßgeblichen Immissionsorten sind die in der DIN 18005, Punkt 1.1 angegebenen Orientierungswerte für Mischgeräusche im Sinne des § 6 der BauNVO (Friedensdorf, Pouch und Mühlbeck) für allgemeine Wohngebiete im Sinne des § 4 der BauNVO (Bitterfeld und SO Fremdenverkehrsgebiet) einzuhalten:

Mischgeräusch	tags 05:00 bis 19:00	nachts 19:00 bis 05:00
Allgemeines Wohngebiet	tags 55 dB	nachts 45/45 dB
Für die Haupterschallquelle (Hausgeräusche) ist ein noch niedriger sowie dichter Standort sowie eine max. Höhe von 10,00 m festgelegt. Der Max. Schalleistungspegel beträgt L _{eq,Tag/Nacht} = 140/130 dB(A)		
4520046.00 5721456.06 östlicher Lautsprecherfarm	tags 55 dB(A)	nachts 45/45 dB(A)
4520046.00 5721456.06 westlicher Lautsprecherfarm Gauß-Kröger (Besse) RD / 83 / Lagestatus 110, mit Abstrahlrichtung Süden	tags 55 dB(A)	nachts 45/45 dB(A)

Max. 3 Nebenschallungsanlagen mit einer max. Höhe von 5,00 m sind nur in süd-westlicher Richtung bezogen auf die Hauptlinie zulässig mit einem maximalen Schalleistungspegel von L_{eq,Tag/Nacht} = 120/110dB(A).

Im Bereich der von der Gemeinde Mühlbeck geplanten Sanierung im Umfeldbereich des Betriebsareals als Carréplatz und Wochenendausbau (Entwurf eines Bebauungsplanes, Flächennutzungsplan) sind entsprechend DIN 18005, Punkt 1.1 folgende Orientierungswerte einzuhalten:

Wochenendausbau	tags 05:00 bis 19:00	nachts 19:00 bis 05:00
Carréplatz	tags 55 dB(A)	nachts 45/45 dB(A)

An nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden (Beurteilung als seltenes Ereignis) sind 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts an den entsprechenden Immissionsorten unabhängig vom jeweiligen Gebietscharakter zulässig. Einzelne kurze Geräuschereignisse dürfen diese Werte am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten (Punkt 1.2 in Verbindung mit Punkt 1.2.2 der Lärm, Freizeitlärmrichtlinie). Damit ist die Zahl der Veranstaltungen auf max. 5 zu begrenzen, wenn jeweils zwei Tage oder Nächte oder Tag/Nacht für eine Veranstaltung geplant werden (§§ Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Spielfläche

- 3.6 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz 1 ist die Errichtung und Nutzung von maximal fünf baulichen Anlagen (Spielgeräte) zulässig. Die verbleibenden Flächen sind von Versegelung freizuhalten und zu begrünen (§§ Abs. 1 Nr. 5 BauGB).
- 3.7 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz 2 ist die Errichtung und Nutzung von maximal fünf baulichen Anlagen (Spielgeräte) zulässig. Die Flächenversegelung darf insgesamt 20% der als Spielanlage 2 gekennzeichneten Fläche nicht überschreiten. Die verbleibenden Flächen sind von Versegelung freizuhalten und zu begrünen (§§ Abs. 1 Nr. 5 BauGB).

4. Flächen für Sportanlagen

- 4.1 Auf maximal 50 % der Sportanlagen ist die Errichtung und Nutzung von Flächen und baulichen Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Die verbleibenden Flächen sind von Versegelung freizuhalten und zu begrünen (§§ Abs. 1 Nr. 5 BauGB).

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 5.1 Die Stellplätze des Parkplatzes und die Verkehrsfächen mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg 2 sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen (§§ Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 5.2 Die im Plan gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als magere Offenländer ohne Gehölze dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Einmal jährlich im Frühjahr sind die Flächen durch Mähd zu pflegen. Das Schrotgut ist zu bündeln oder zu entfernen (§§ Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 5.3 Die im Plan gekennzeichneten Flächen mit Sondergebiet für Fremdenverkehr sind, in den nicht überbauten Teilen, als magere Offenländer ohne Gehölze dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Sie sind durch regelmäßige Mähd zu pflegen. Das Schrotgut ist zu bündeln oder zu entfernen (§§ Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 6.1 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sind die Entwicklungsbedingungen der vorhandenen Gehölze durch regelmäßige Pflegemaßnahmen zu sichern und standortgerechte heimische Gehölze entsprechend Planliste 2 1 (Baum/Sträucher je m² zu pflanzen (§§ Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- 6.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte heimische Gehölze entsprechend Planliste 3 zu verwenden (§§ Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Präambel

Aufgrund des § 2 BauGB sowie nach § 87 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Verbandversammlung des Kommunalen Zweckverbandes Bergbaufolgelandschaft Goitzsche vom der Bebauungsplan Halbinsel Pouch bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) als Sitzung beschlossen.

1. Aufstellungsbeschluss

Die Verbandversammlung des Kommunalen Zweckverbandes Bergbaufolgelandschaft Goitzsche hat in ihrer Sitzung vom 06.09.2010 gemäß § 1 und § 2 BauGB die 3. Änderung zum Bebauungsplan Halbinsel Pouch beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erlassen bekannt gemacht. Pouch, den 06.09.2010

2. Auslegungsbeschluss

Die Verbandversammlung des Kommunalen Zweckverbandes Bergbaufolgelandschaft Goitzsche hat in ihrer Sitzung vom 06.09.2010 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Halbinsel Pouch sowie die ergänzende Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Pouch, den 06.09.2010

3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Halbinsel Pouch, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der ergänzenden Begründung haben in der Zeit vom 27.09.2010 bis 28.10.2010, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht festgelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung zum Bebauungsplan Halbinsel Pouch unter Beachtung des § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht werden. Pouch, den 21.02.2011

4. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 24.09.2010 gemäß § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Pouch, den 21.02.2011

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Halbinsel Pouch, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der ergänzenden Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2011 bis 18.04.2011, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht festgelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung zum Bebauungsplan Halbinsel Pouch unter Beachtung des § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht werden. Pouch, den 16.05.2011

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 23.03.2011 gemäß § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Pouch, den 16.05.2011

6. Anlegungen

Die Verbandversammlung des Kommunalen Zweckverbandes Bergbaufolgelandschaft Goitzsche hat nach § 1 Abs. 2 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.05.2011 geprüft. Das Ergebnis ist imgelegt worden. Pouch, den 16.05.2011

7. Katastermäßiger Bestand

Bis zur Übernahme der Katasterdaten des Flurbereinigerverfahrens in das Liegenschaftskataster des Landes Sachsen-Anhalt, ist das Amt für Landwirtschaft, Flurbereinigung und Forsten Anhalt, Katasteramt, zuständig.

8. Beschlussfassung Bebauungsplan

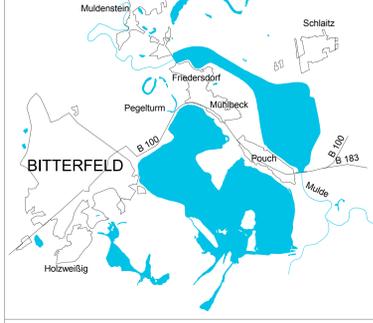
Die Verbandversammlung des Kommunalen Zweckverbandes Bergbaufolgelandschaft Goitzsche, hat nach § 10 BauGB die 3. Änderung zum Bebauungsplan Halbinsel Pouch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in ihrer Sitzung am 16.05.2011 als Sitzung beschlossen und die ergänzende Begründung gebilligt. Pouch, den 16.05.2011

9. Ausfertigung

Die 3. Änderung zum Bebauungsplan Halbinsel Pouch bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiernit angefertigt. Pouch, den 16.05.2011

10. Bekanntmachung

Die 3. Änderung zum Bebauungsplan Halbinsel Pouch sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer, während der Ursatzen, von jedermann eingesehen werden kann und über ihn Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist erlassen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsbehelfe (§§ 15 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligen und Entschenden von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Pouch, den 16.05.2011



AUSFERTIGUNG

3. Änderung Bebauungsplan Halbinsel Pouch

AUFTRAGGEBER	ANSCHREIBE	VERMESSUNG	GRÜNLICHEN
Kommunaler Zweckverband Bergbaufolgelandschaft Goitzsche	Pouch/Ortplatz 3 06774 Mühlbeustasse	ARCHITEKTUR	GRÜNLICHEN
PLANUNGSBÜRO TROMMER	1:2000	INGENIEUR	PROJEKT
PARSELSTRASSE 13 06784 BITTERFELD-MÜHLEN	13.06.2011	16.04.2011 / 17.03.2011	01