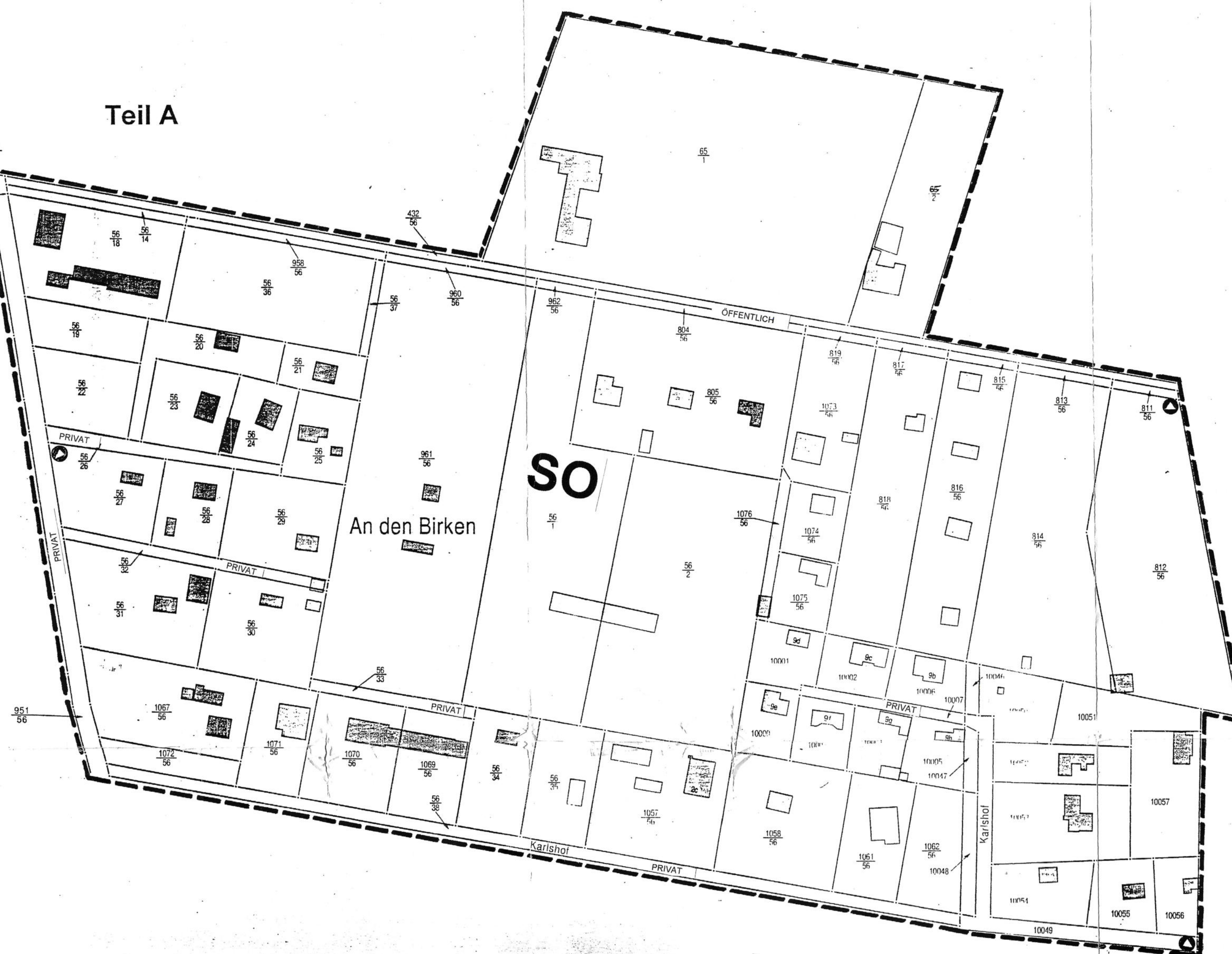


Einfacher Bebauungsplan
SO - Wochenendhausgebiet
„Karls hof“

Teil A



TEIL B

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Bau GB

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Sondergebiet Wochenendhausgebiet (§ 10 Abs. 1-3 BauGB)
Zulässig sind Wochenendhäuser als Einzelhäuser.
Bestimmte, der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes können ausnahmsweise zugelassen werden.
Hausgruppen werden ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16, 17 und 19 BauNVO)**
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl i.V. mit der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen.
Die GRZ beträgt 0,15, wobei die Grundfläche der baulichen Anlagen, einschl. überdachter Terrasse, 60 m² nicht übersteigen darf.
Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 4,00 m Firsthöhe festgesetzt. (§ 16 und 19 BauNVO Firsthöhe als Höchstwert in m über Bezugspunkt nach § 18 BauNVO)
Bezugspunkt: Die Firsthöhe wird gemessen von OK Fundamentplatte bis OK First.
Die Höhe der Fundamentplatte darf 0,3 m, gemessen ab vorhanden. Geländeneiveau, nicht überschreiten.
- Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Stellplätze und Carports sind zulässig, höchstens jedoch 2 pro Grundstück.
Ein Stellplatz/Carport einschließlich Abstellraum darf eine überbaute Fläche von 18 m² nicht überschreiten und ist auf die GRZ anzurechnen.
Stellplätze/Carports sowie deren Zufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- Grünordnung, Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b)**
Die waldartigen Teilflächen des Plangebietes sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Pflanzvorschlag standorttypischer Laub- oder Nadelbäume: Gemeine Kiefer, Sandbirke, Ahorn, Hasel
Bei Laubbäumen: Hochstamm mind. 12 - 14 cm Stammumfang

Hinweise

- Archäologische Funde, auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein oder Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art und dergleichen sind umgehend der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB
- Planzeichen nach Planzeichenverordnung (Planz V)

Sonstige Planzeichen:

Flurstücksgrenze	—
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	---
Fläche für Abfallentsorgung	⬆
Verkehrsfläche (PRIVAT / OFFENTLICH)	□

Vereinfachte Änderung
(gem. § 13 BauGB)

Änderung der Höhe der baulichen Anlagen auf 5,50 m Firsthöhe

Gemeinderatssitzung: 26.3.2002
Beschl.-Nr.: 02-26/93-73
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 12.11.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes SO Wochenendhausgebiet „Karls hof“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.11.97 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schermen, 19.01.02
Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am 22.4.98 beteiligt worden.

Schermen, 19.01.02
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist am 20.3.96 durchgeführt worden.

Schermen, 15.01.02
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.4.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schermen, 15.01.02
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Schermen hat in seiner Sitzung am 26.2.98 dem Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2.3.1998 bekannt gemacht.

Auslegungszeit: vom 18.3. bis 24.4.98

Schermen, 19.01.02
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Schermen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist am 4.8.98 mitgeteilt worden.

Schermen, 19.01.02
Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 28.2.99 vom Gemeinderat der Gemeinde Schermen als Satzung beschlossen.

Schermen, 19.01.02
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Regierungspräsidium Magdeburg (AZ:) unter Auflagen / mit Maßgaben genehmigt / teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Schermen, 23.04.99
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Schermen ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Gemeinderatssitzung am beigetreten

Schermen, 22.04.02
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist somit am 28.8.00 in Kraft getreten.

Schermen, 23.04.99
Bürgermeister

Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Gebäudebestand von 1994)
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Magdeburg, den 27.1.2000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 8785-3
des Katasteramtes: Magdeburg
Gemeinde: Schermen
Flur: 1
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlage: 13.12.1999
Vervielfältigung durch das Katasteramt MD erteilt: 15.12.1999
Aktenzeichen: V13-10/99, A II 4328/99
Beglaubigt Katasteramt Magdeburg:

Gemeinde Schermen Landkreis Jerichower Land

Einfacher Bebauungsplan
SO Wochenendhausgebiet „Karls hof“

Maßstab: M 1:1000 Datum: August 1998
Januar 2000