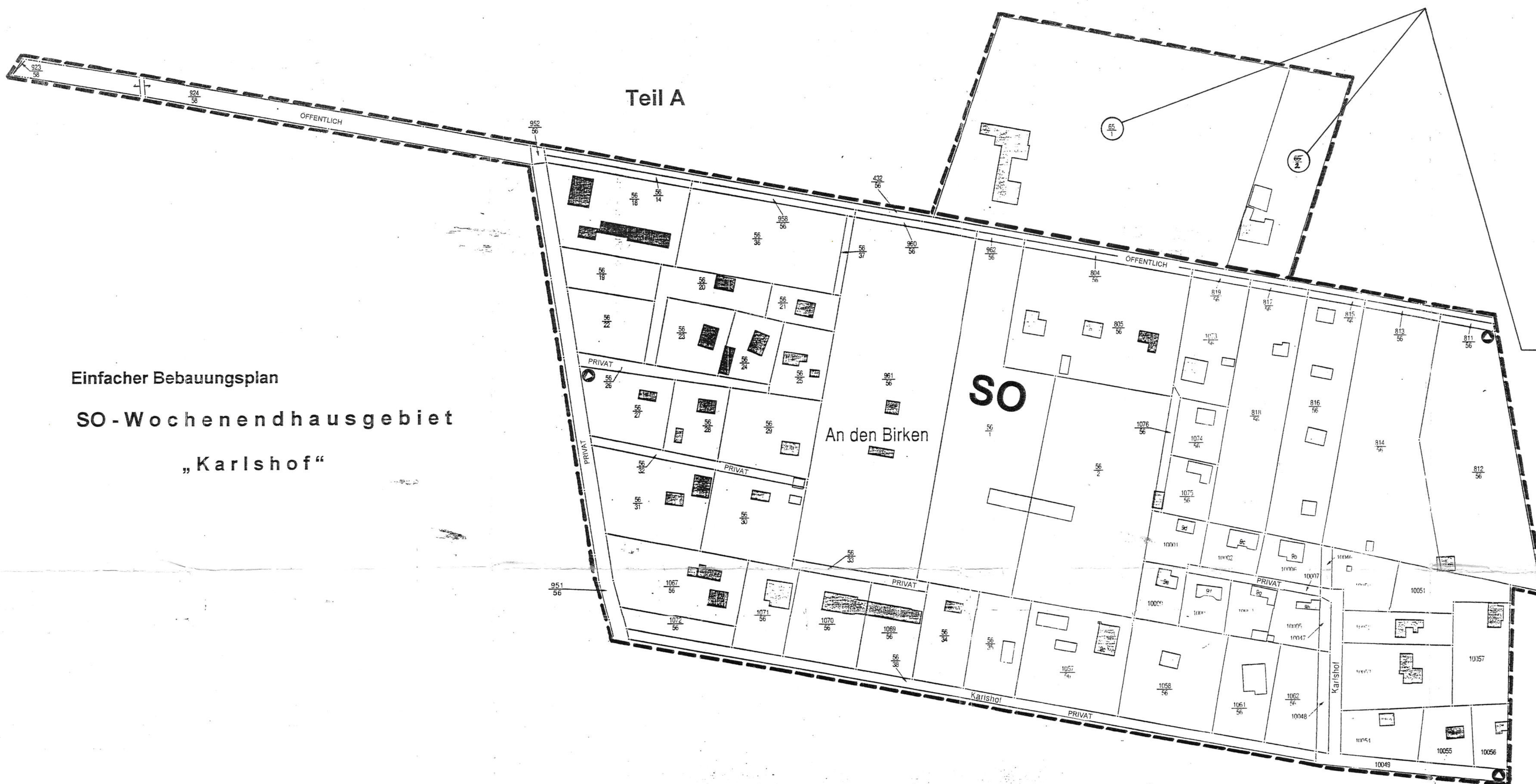




Einfacher Bebauungsplan

SO-Weekendhausgebiet „Karlishof“

VERFAHRENSVERMERKE

2. vereinfachte Änderung (gem. § 13 BauGB)

- Herauslösung der Flurstücke 65/1 und 65/2 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes SO Wochenendhausgebiet „Karlishof“

Auf der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Schermen wurde am 05.08.2003 der Beschluss zur Durchführung einer 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes SO Wochenendhausgebiet „Karlishof“ beschlossen. Der Beschluss ist am 23.08.2003 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bartels
Bürgermeister

Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.08.2003 zur Stellungnahme aufgefordert worden. Der Bebauungsplan SO Wochenendhausgebiet „Karlishof“ lag in der Zeit vom 07.08.2003 bis 09.09.2003 öffentlich aus.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schermen hat auf seiner Sitzung am 16.12.03 die Satzung des Bebauungsplanes SO Wochenendhausgebiet „Karlishof“ beschlossen.

Die Satzung ist am 19.01.2004 in Kraft getreten.

Bartels
Bürgermeister

TEIL B

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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 Planzeichenvordnung (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.: 02-26/03-73

Bekanntmachung: 29.04.2002

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 22.11.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes SO Wochenendhausgebiet „Karlishof“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.11.97 öffentlich bekannt gemacht worden.

Scheren,
Bürgermeister

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

Scheren,
Bürgermeister

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

Scheren,
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.4.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Scheren,
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 12.1.98 bekannt gemacht.

Auslegungszeit: vom 18.3. bis 24.4.98

Scheren,
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 18.3.98 mitgeteilt worden.

Scheren,
Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 28.7.98 vom Gemeinderat der Gemeinde Schermen als Satzung beschlossen.

Scheren,
Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Karlishof“ wird hiermit ausgefertigt.

Möser, 27.05.2011
Bürgermeister Köppen

Die Bekanntmachung erfolgte am 11.06.2011 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land rückwirkend zum 29.04.2002.

Möser, 07.06.2011
Bürgermeister Köppen

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.

Scheren,
Bürgermeister

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

Scheren,
Bürgermeister

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

Scheren,
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 27.1.2004
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 8788-3
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 7. + 2. Änderung (f 13 BauGB) SO Wochenendhausgebiet „Karlishof“

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