

1.Änderung Bebauungsplan Nr.1

"Die kleine Mühlenbreite" - Gemeinde Ebendorf

Satzung der Gemeinde Ebendorf über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Die kleine Mühlenbreite"

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 27.01.2000 die Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Die kleine Mühlenbreite", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Ebendorf, den 01.02.2000
Behrens
Bürgermeister



Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5, 2.Halbsatz PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

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

Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)



0,4



Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. Bauweise, überbaubare Flächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

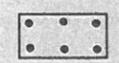
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 BauNVO)



Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

3. Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf



Spielplatz

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes vom 01.11.1999

Den Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich aus gelegen.

Als Satzung beschlossen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Inkrafttreten

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jacqueline Funke, Abendstraße 14a, 39167 Irlieben

vom Gemeinderat Ebendorf gemäß §3 Abs.2 BauGB am 24.11.1999

vom 06.12.1999 bis 10.01.2000 gemäß §3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum durch Aushang am 26.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht)

vom Gemeinderat Ebendorf gemäß §10 BauGB am 27.01.2000

am 01.02.2000

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 03.02.2000 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden. Am Tage, danach ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Haldensleben, den
Traumann
Katasteramt

Irlieben, den 01.02.2000
Funke
Architekt



Ebendorf, den 01.02.2000
Behrens
Bürgermeister



Ebendorf, den 01.02.2000
Behrens
Bürgermeister



Ebendorf, den 01.02.2000
Behrens
Bürgermeister



Ebendorf, den 01.02.2000
Behrens
Bürgermeister



Ebendorf, den 04.02.2000
Behrens
Bürgermeister



Begründung zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.1

INHALTSVERZEICHNIS

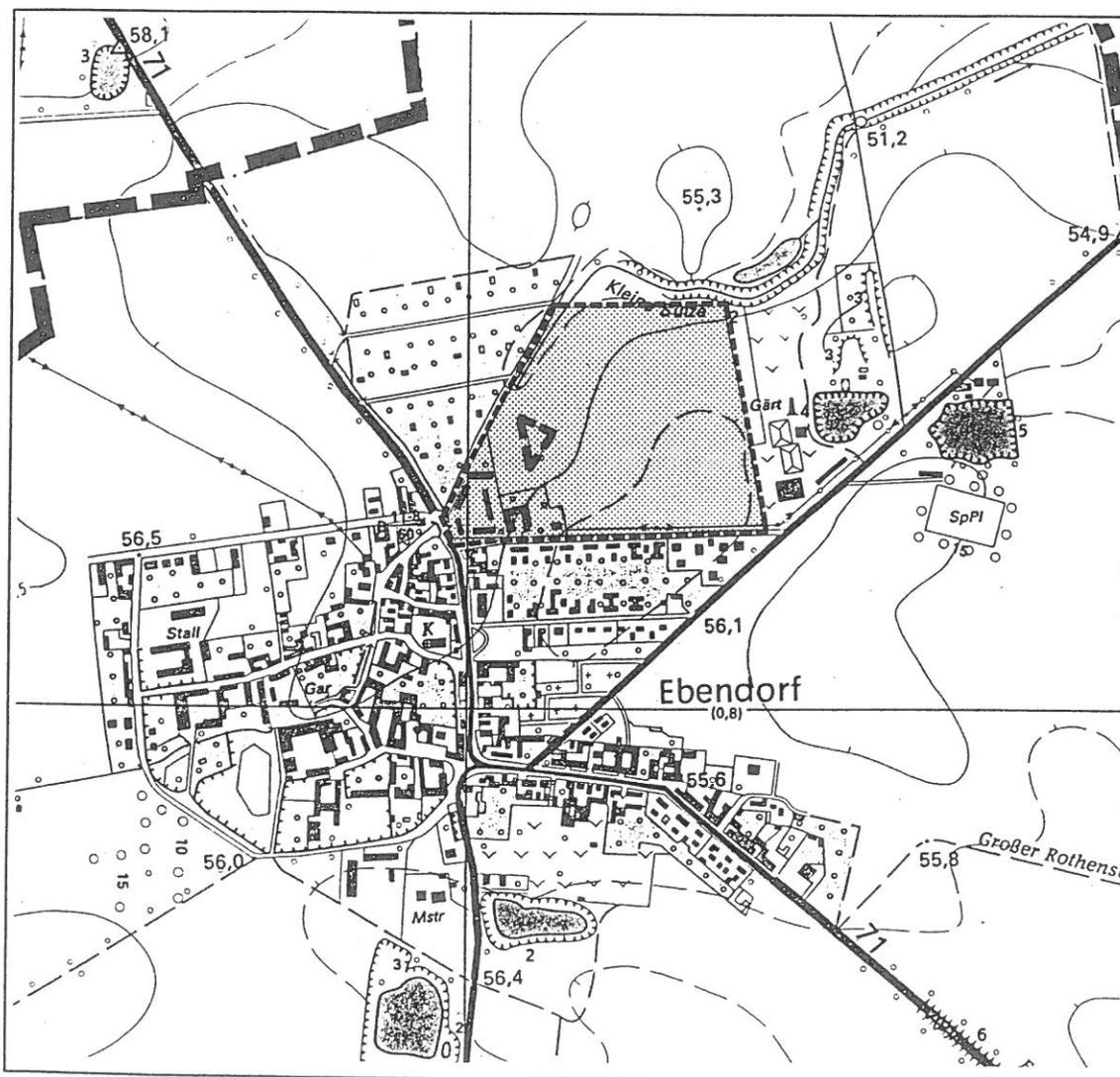
	Seite
1. Rechtsgrundlage	2
2. Räumlicher Geltungsbereich	2
3. Begründung des Inhaltes der Änderung	3
4. Auswirkungen auf öffentliche Belange	3

1. RECHTSGRUNDLAGE

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund der §§ 2,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) in der aktuellen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl.I.S.466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58).

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 „Die kleine Mühlenbreite“ der Gemeinde Ebendorf umfaßt ein Teilgebiet im Westen des Bebauungsplanes auf dem gesamten Flurstück 58753 der Flur 1 der Gemarkung Ebendorf.



Topografische Karte

Maßstab 1:10000

3. BEGRÜNDUNG DES INHALTES DER ÄNDERUNG

Die Änderung umfaßt die Umwandlung einer Gemeinbedarfsfläche für einen Spielplatz in eine Wohnbaufläche für den Einfamilienhausbau.

Begründung:

1. Die festgesetzte Fläche ist für die Anlage eines Spielplatzes nicht geeignet.
 2. Für einen weiteren Spielplatz im Baugebiet „Die kleine Mühlenbreite“ besteht kein Bedarf.
- zu 1. Die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche für einen Spielplatz grenzt unmittelbar südlich und westlich an die Gartenbereiche der Wohnbebauung an. Die Fläche war für einen Spielplatz für Kinder und Jugendliche bis 14 Jahre vorgesehen, von dem erhebliche Lärmbelästigungen auch in den Ruhezeiten ausgehen können.
- zu 2. Zentral gelegen besteht im Baugebiet „Die kleine Mühlenbreite“ bereits ein Kinderspielplatz, wodurch für einen weiteren Kinderspielplatz kein Bedarf besteht. Der bestehende Kinderspielplatz ist von allen Baugrundstücken des Baugebietes gut fußläufig zu erreichen.

Das festgesetzte Gemeinbedarfsgrundstück ist seit der Fertigstellung des Baugebietes 1996 ungenutzt. Da eine öffentliche Nutzung nicht erforderlich ist, wird es mit vorliegender Planänderung in eine Wohnbaufläche umgenutzt.

4. AUSWIRKUNGEN AUF ÖFFENTLICHE BELANGE

Auswirkungen auf öffentliche Belange sind in folgenden Punkten zu erkennen:

- Das Grundstück muß an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.
- die Erschließung ist über das öffentlich gewidmete Flurstück 58/54 der Flur 1 gesichert.

Auswirkungen auf die Belange von Natur und Umwelt sind nicht gegeben. Es wird eine Gemeinbedarfsfläche in Wohnbauland umgewidmet. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 ändert sich nicht gegenüber der bisherigen Festsetzung.

Ebendorf, im Januar 2000

Behrens
Bürgermeister