

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7  
mit örtlicher Bauvorschrift  
Ortskern Nordwest - Gemeinde Meitzendorf**

**Änderung der örtlichen Bauvorschrift gemäß §87 BauO LSA**

---

Die örtliche Bauvorschrift wird wie folgt geändert:

**§4 Dachgestaltung**

- (1) bleibt unverändert
- (2) bleibt unverändert
- (3) Die Dachdeckung ist mit roten bis rotbraunen oder dunkelgrauen Dachsteinen oder Dachziegeln auszuführen. Glänzend glasierte Dachziegel und Dachsteine sind unzulässig. (RAL 3000-3011, 3013, 3016-3022, 7015-7026, 7043, 8001-8028)
- (4) Dachgaupen sind nur in der Form von Spitzgaupen, Schleppgaupen oder Fledermausgaupen zulässig. Die Breite der Gaupen ist nur bis 2,5 Meter zulässig. Der Abstand zwischen den Gaupen muß deren halbe Breite sowie mindestens 0,7 Meter betragen. Das Gaupendach ist mit dem gleichen Material wie das Gebäudedach zu decken. Die Neigung der Gaupendächer soll mindestens 30° betragen. Gaupen sind nur in einer waagerechten Reihe zulässig.
- (5) bleibt unverändert
- (6) bleibt unverändert
- (7) Dachflächenfenster sind auf den von den Straßen einsehbaren Dachteilen nur bis zu einer maximalen Größe von 1,15 Metern x 1,40 Metern zulässig. Dachflächenfenster mit Ausnahme von Ausstiegsluken für den Schornsteinfeger sind nur in einer waagerechten Reihe auf dem Dach zulässig.

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 mit örtlicher Bauvorschrift

## Ortskern Nordwest - Gemeinde Meitzendorf

### Satzung der Gemeinde Meitzendorf über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 mit örtlicher Bauvorschrift Ortskern Nordwest

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 07.11.2000 die Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 mit örtlicher Bauvorschrift Ortskern Nordwest - Gemeinde Meitzendorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Meitzendorf, den 14.11.2000



### Genehmigungsvermerke

#### Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes vom 10.07.2000

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

Irxleben, den 10.07.2000

Funke  
Architekt für Stadtplanung



#### Den Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Gemeinderat Meitzendorf gemäß §3 Abs.2 BauGB am 25.07.2000

Meitzendorf, den 14.11.2000

Miebuhr  
Bürgermeister



**Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift  
hat öffentlich ausgelegen.**

---

vom 07.08.2000 bis 08.09.2000 gemäß §3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum am 27.07.2000  
ortsüblich bekanntgemacht)

Meitzendorf, den 14.11.2000

  
Niebuhr  
Bürgermeister



**Als Satzung beschlossen.**

---

vom Gemeinderat Meitzendorf gemäß §10 BauGB i.V.m. §87 BauO LSA am 07.11.2000

Meitzendorf, den 14.11.2000

  
Niebuhr  
Bürgermeister



**Inkrafttreten**

---

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind durch  
Aushang und durch Veröffentlichung im Generalanzeiger am 26.11.2000 ortsüblich be-  
kannt gemacht worden. Damit ist die 1.Änderung des Bebauungsplanes rechtsver-  
bindlich.

Meitzendorf, den 27.11.2000

  
Niebuhr  
Bürgermeister



# **Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 mit örtlicher Bauvorschrift Ortskern Nordwest - Gemeinde Meitzendorf**

---

## Inhalt:

1. Rechtsgrundlage
2. Begründung der Änderungen der örtlichen Bauvorschrift
3. Auswirkungen auf öffentliche und private Belange

### **1. Rechtsgrundlage**

Die Änderung des Bebauungsplanes wird 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) aufgestellt. Die örtliche Bauvorschrift basiert auf der Rechtsgrundlage des §87 der BauO LSA. Der Bebauungsplan Nr.7 der Gemeinde Meitzendorf Ortskern Nordwest trat 1999 in Kraft.

### **2. Begründung der Änderungen der örtlichen Bauvorschrift**

Die Änderung der örtlichen Bauvorschrift ist aus folgenden Gründen erforderlich:

Die Regelungen hinsichtlich der Dachfarbe haben seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu mehreren Härtefällen geführt, in denen bereits Ausnahmen genehmigt wurden. Dunkelgraue Dächer sind inzwischen für Meitzendorf in einigen Bereichen ebenfalls prägend geworden. Da sie im Gegensatz zu grünen oder blauen Dächern das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigen, sollen sie ebenfalls allgemein zugelassen werden.

Eine weitere Änderung betrifft die Gaupenbreite, die mit Rücksicht auf die Belichtungsbedürfnisse in den Dachgeschossen auf 2,5 Meter verbreitert werden sollen. Dies trifft auch auf Dachflächenfenster zu, wobei hier hinzukommt, daß diesbezüglich des Brand-schutzes eine lichte Größe von 0,9 Meter x 1,20 Meter erforderlich ist. Standarddachfenster, die über dieses Öffnungsmaß verfügen, haben im allgemeinen eine Größe von 1,15 Meter x 1,40 Meter. Sie sollen ebenfalls zugelassen werden.

### **3. Auswirkungen auf öffentliche und private Belange**

Auswirkungen auf öffentliche und private Belange sind derzeit nicht erkennbar. Die Vergrößerung der Gestaltungsvielfalt hinsichtlich der Dachfarben ist im Sinne der privaten Eigentümer, deren Belange durch die Änderung gefördert werden.

Meitzendorf, im November 2000

  
Bürgermeister

