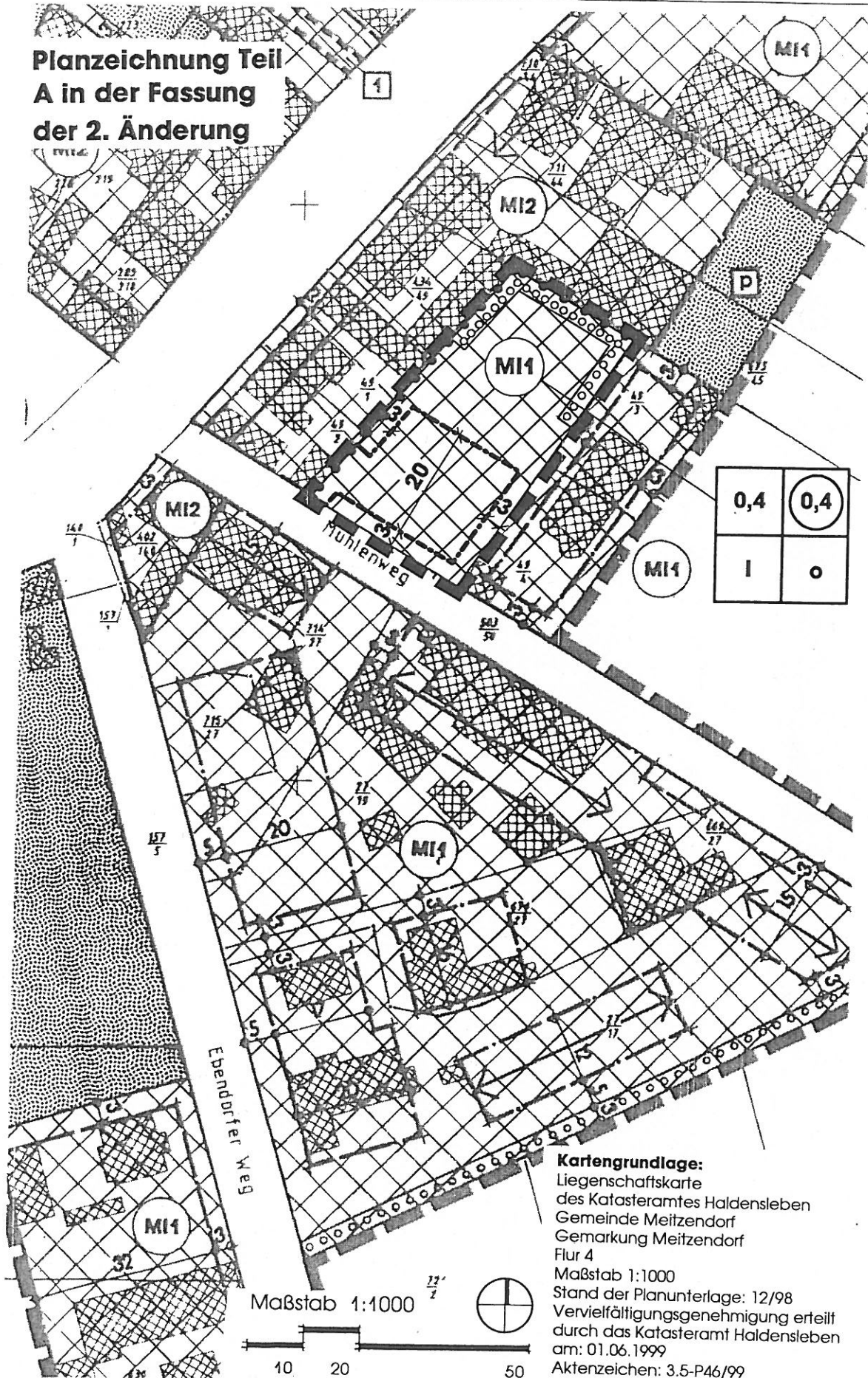
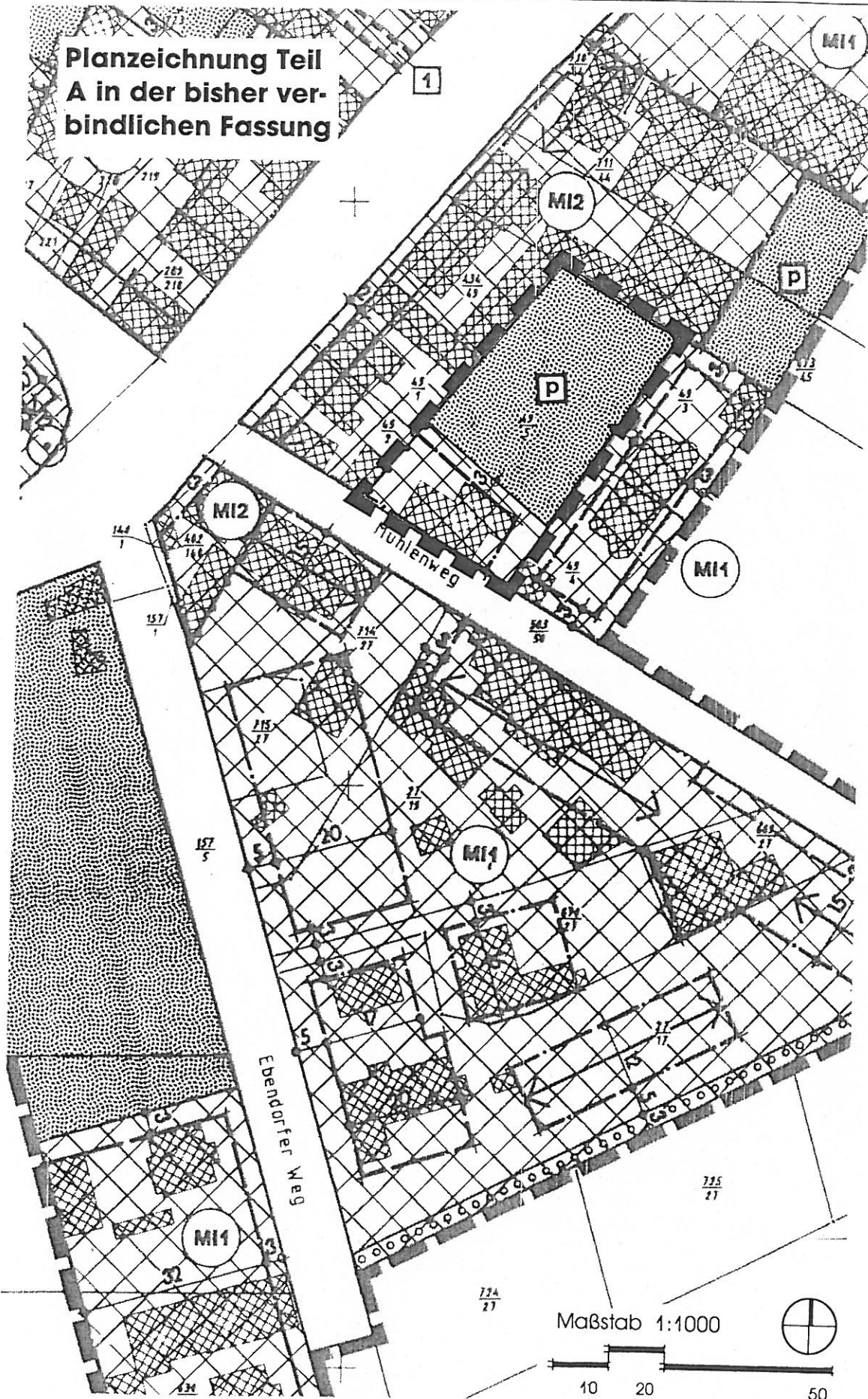


**Planzeichnung Teil
A in der Fassung
der 2. Änderung**





Planzeichenerklärung

(§2 Abs.4 und 5, 2.Halbsatz PlanZV90)

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



Mischgebiete
(§6 BauNVO)

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

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)
(§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. §19 BauNVO)



Geschoßflächenzahl (GFZ)
(§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §19 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)

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

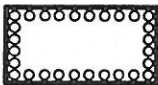


Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

4. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

8. sonstige Planzeichen



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines
Baugebietes



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 mit örtlicher Bauvorschrift

Ortskern Südost - Gemeinde Meitzendorf

Satzung der Gemeinde Meitzendorf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 mit örtlicher Bauvorschrift Ortskern Südost

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 08.05.2001 die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 mit örtlicher Bauvorschrift Ortskern Südost - Gemeinde Meitzendorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Meitzendorf, den 10.07.2001


Niebuhr
Bürgermeister




Genehmigungsvermerke

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

vom Gemeinderat Meitzendorf am 06.03.2001

Meitzendorf, den 10.07.2001


Niebuhr
Bürgermeister



Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 20.02.2001

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

Irxleben, den 20.02.2001

Funke
Architekt für Stadtplanung



Den Entwurf der 2.Änderung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Gemeinderat Meitzendorf gemäß §3 Abs.2 BauGB am 06.03.2001

Meitzendorf, den 10.07.2001

Niebuhr
Bürgermeister



Der Entwurf der 2.Änderung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift hat öffentlich ausgelegen.

vom 26.03.2001 bis 30.04.2001 gemäß §3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum am 14.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht)

Meitzendorf, den 10.07.2001

Niebuhr
Bürgermeister



Als Satzung beschlossen.

vom Gemeinderat Meitzendorf gemäß §10 BauGB am 08.05.2001

Meitzendorf, den 10.07.2001

Niebuhr
Bürgermeister



Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind durch Aushang und durch Veröffentlichung im Generalanzeiger am 22.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist die 2.Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Meitzendorf, den 23.07.2001

Niebuhr
Bürgermeister



Begründung zur 2.Änderung

des Bebauungsplanes Nr.8 mit örtlicher Bauvorschrift "Ortskern Südost" - Gemeinde Meitzendorf

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Rechtsgrundlage	2
2. Begründung zur Änderung im Plan (Teil A)	2
3. Auswirkungen auf öffentliche und private Belange	3
4. Zusammenfassende Abwägung	3

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.8 der Gemeinde Meitzendorf Ortskern Südost trat 1999 in Kraft.

2. Begründung der Änderungen im Plan (Teil A)

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 der Gemeinde Meitzendorf Ortskern Südost ist die Umwandlung einer bisher als private Grünfläche genutzten Bereiches in ein Doppelhausgrundstück. Das betroffene Flurstück 4/5 ist bisher in einer Tiefe von ca. 15 Metern als Mischgebiet festgesetzt. Dahinter befindet sich ein Garten. Die derzeitige Nutzung des Bereiches am Mühlenweg ist gewerblich. In der Baufläche befindet sich ein Lagergebäude eines Tischlereibetriebes. Diese Nutzung wird aufgegeben. Planungsziel ist die Nachnutzung des Grundstückes für ein Doppelhaus. Dafür ist es erforderlich, die private Grünfläche in Baugebiet umzuwandeln und die überbaubaren Flächen entsprechend festzusetzen. Das Baugebiet wird dem M11-Gebiet, welches bereits östlich angrenzt, zugeordnet. Es ist damit eine eingeschossige Bebauung bei einer Geschößflächenzahl von 0,4 zulässig.

3. Auswirkungen auf öffentliche und private Belange

Auswirkungen auf öffentliche Belange sind in folgendem Umfang gegeben:

Verkehrerschließung

Die Erschließung ist über den angrenzenden Mühlenweg gesichert. Es ist ein Ausbau des Mühlenweges im Rahmen des Straßenausbauprogrammes der Gemeinde Meitzendorf vorgesehen. Für die Erwerber der Grundstücke ist dabei zu berücksichtigen, daß entsprechend der Satzung der Gemeinde Meitzendorf wiederkehrende Beiträge für den Ausbau der Straßen erhoben werden.

Ver- und Entsorgung

Träger der Wasserversorgung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Der Änderungsbereich kann an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen werden. Die Wasserversorgungsleitung soll im Jahr 2002 erneuert werden.

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Avacon AG mit Sitz in Helmstedt. Eine Versorgung mit Elektroenergie ist möglich.

Träger der Gasversorgung ist die Avacon AG. Der Änderungsbereich kann an die örtlichen Versorgungsleitungen angeschlossen werden.

Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Telekom AG. Der Änderungsbereich kann an das Fernmeldenetz angeschlossen werden.

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Ohrekreis. Die vorhandene Verkehrsfläche ist ausreichend, daß die Müllfahrzeuge die Baugrundstücke ohne Schwierigkeiten erreichen können. Das gleiche gilt für die Post.

Träger der Abwasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Der Mühlenweg wird voraussichtlich Mitte 2002 an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Sollte vor 2002 im Bereich ein Gebäude errichtet werden, ist übergangsweise eine abflußlose Sammelgrube zu errichten.

Belange des Natur- und Umweltschutzes

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden in der Form berücksichtigt, daß entlang der nördlichen, nordöstlichen und nordwestlichen Grenzen ein 3 Meter breiter Anpflanzstreifen festgesetzt wird. Dadurch wird eine Fläche von 100 m² vollflächig mit einer Hecke bepflanzt. Der Eingriff in den Naturhaushalt, der durch die Bebauung entsteht, kann damit nach Auffassung der Gemeinde Meitzendorf ausgeglichen werden.

4. Zusammenfassende Abwägung

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 der Gemeinde Meitzendorf dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortes Meitzendorf. Die Belange des Natur- und Umweltschutzes und der Ver- und Entsorgung werden berücksichtigt.

Meitzendorf, im Mai 2001


Niebuhr
Bürgermeister

