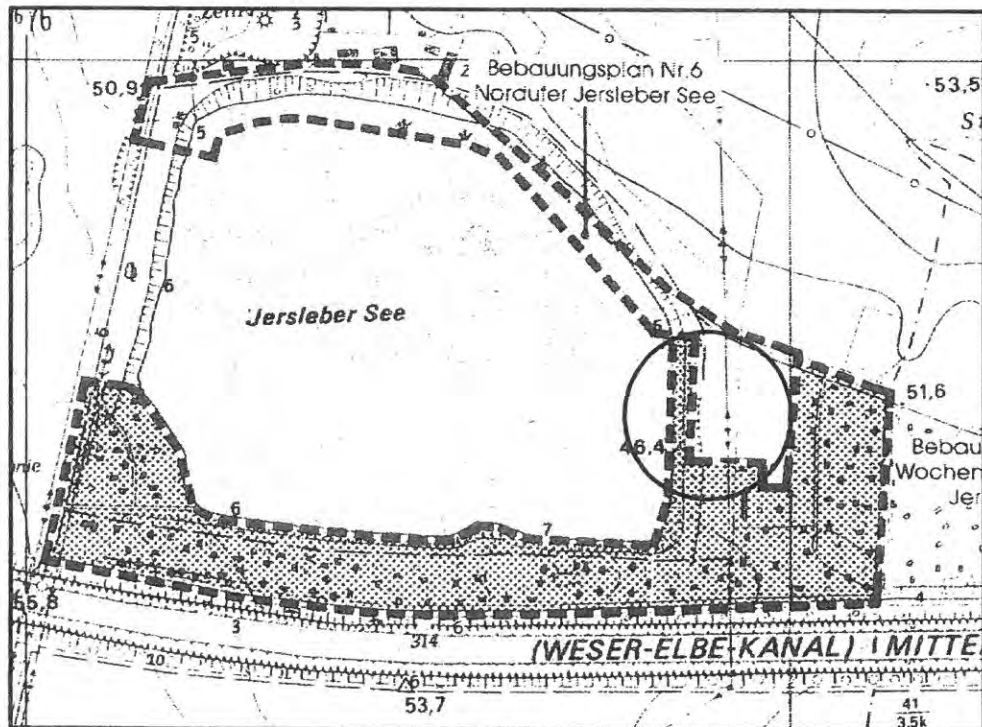




2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.9 Wochen- endhausgebiet Jersleber See

Satzung vom 19.11.2002



Ausschnitt aus der topographischen Karte Maßstab 1:10000

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J.Funke,
Abendstr.14a, 39167 Ixleben, Tel.039204/8941, Fax 039204/8944

OK-63-BBP425-2
Jersl./Meitzend.
Ausg.: *10.11.06*
Eing.: *30.11.06*

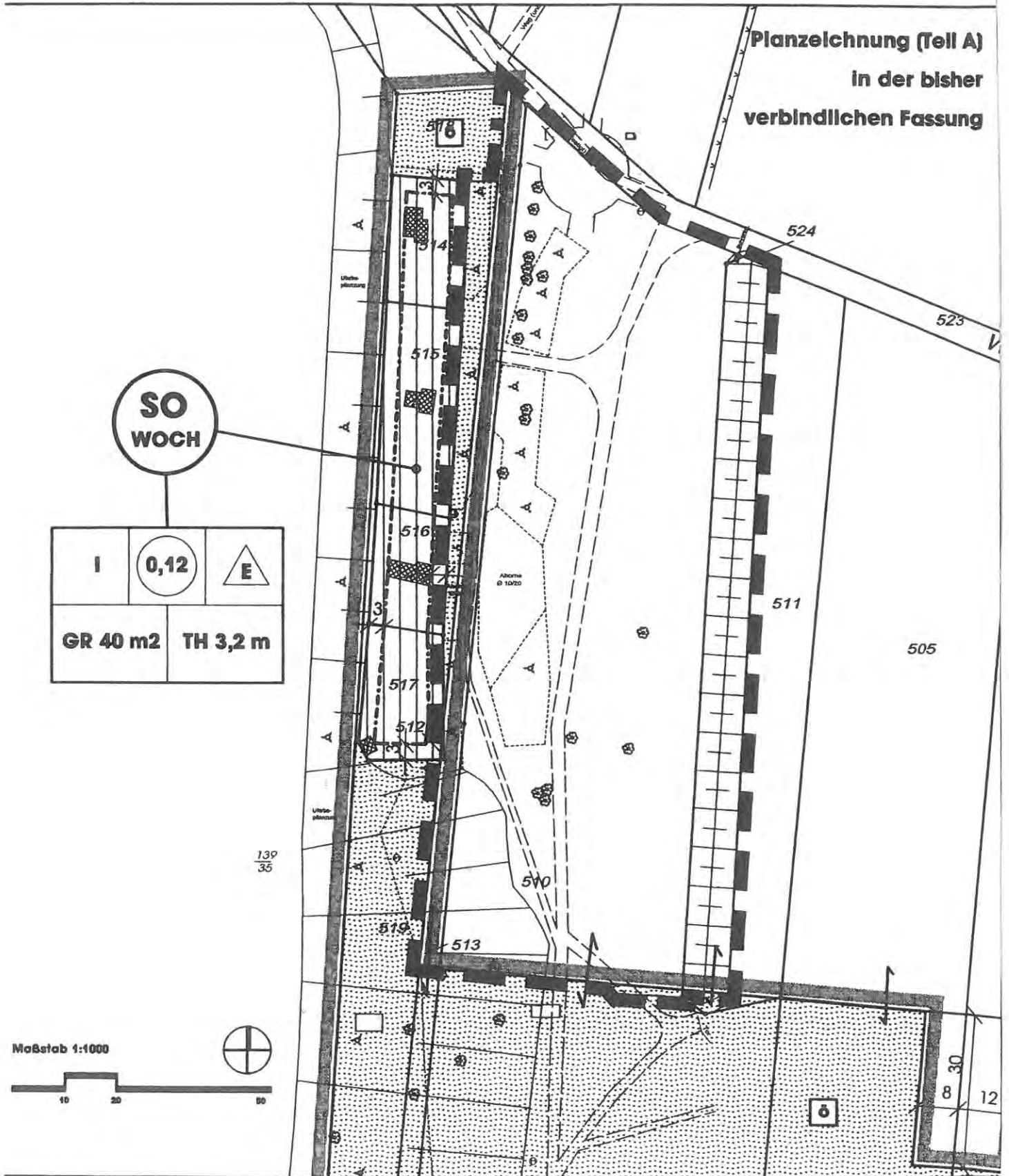
Planzeichnung (Teil A)
in der bisher
verbindlichen Fassung

SO
WOCH

I	0,12	E
GR 40 m ²		TH 3,2 m

13°
35'

Maßstab 1:1000



Planzeichnung (Teil A)
In der Fassung
der 2. Änderung

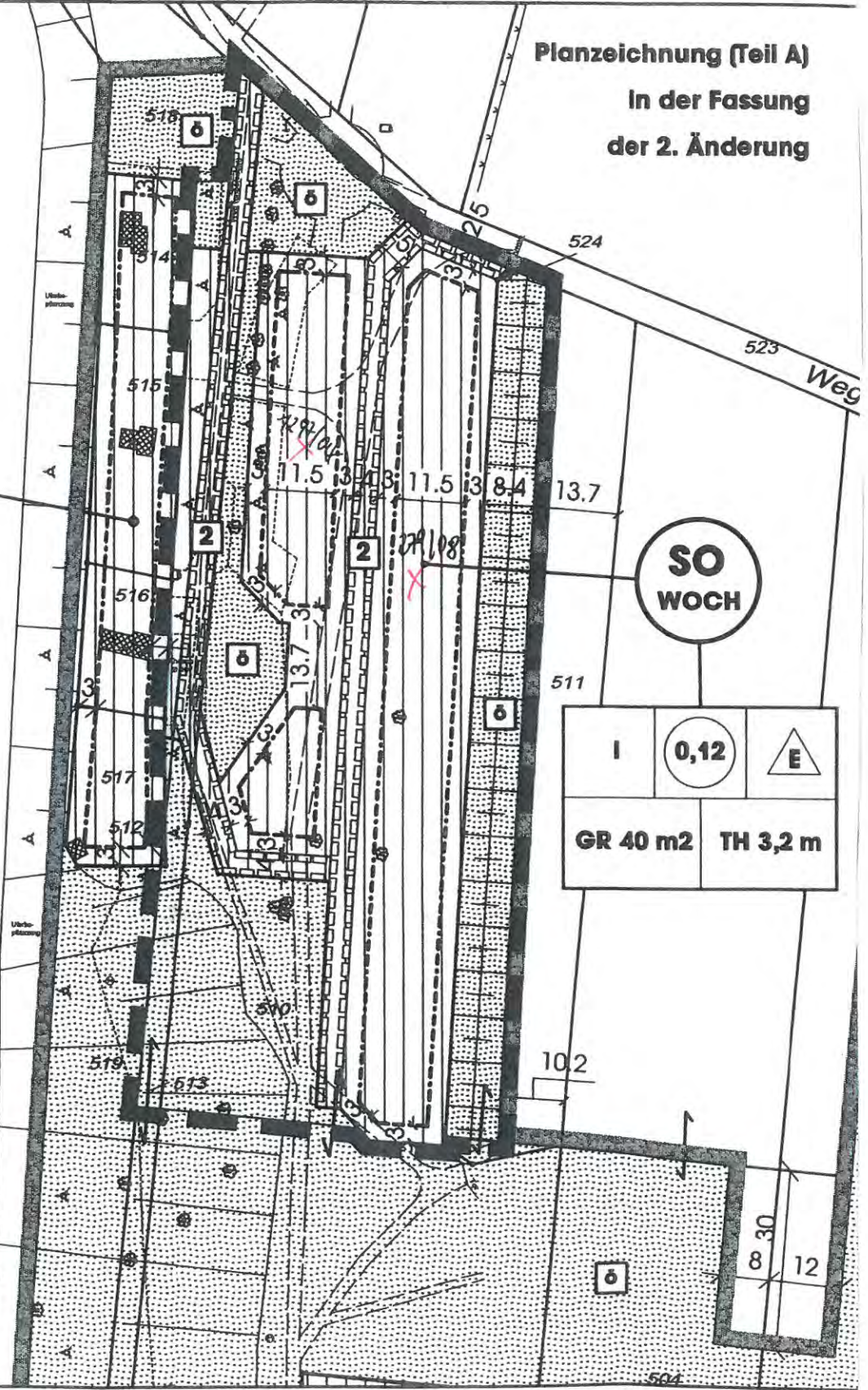
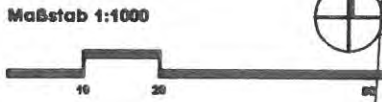
SO
WOCH

I	0,12	E
GR 40 m ²		TH 3,2 m

SO
WOCH

I	0,12	E
GR 40 m ²		TH 3,2 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des
Katasteramtes Haldensleben
Gemeinde Meitzendorf
Gemarkung Meitzendorf
Flur 3
Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 7100
Vervielfältigungsgenehmigung
erteilt durch das Katasteramt
Haldensleben am: 26.07.00
Aktzeichen: A-4022100
(30.2-P-72100)



Planzeichen nach PlanZV90



Sondergebiete für Wochenendhäuser
(§10 Abs.3 BauNVO)

GR 40 m²

zulässige maximale Grundfläche
(§2(1) der textlichen Festsetzungen)



Geschoßflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 3,2 m

Traufhöhe als Höchstgrenze über Bezugspunkt
(§2 (6) der textlichen Festsetzungen)



nur Einzelhäuser zulässig



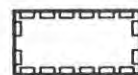
Baugrenze



Grünfläche



öffentlich



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
zu belastende Flächen

1

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit,
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

2

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger,
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der zeichnerischen
Änderung und Ergänzung im Platell A

**SATZUNG DER GEMEINDE MEITZENDORF ÜBER DIE 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR.9 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT WOCHENENDHAUSGEBIET JERSLEBER SEE**

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches vom 27.August 1997 (BGBl. I S.2141) in der Fassung der letzten Änderung sowie gemäß §90 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 19.11.2002 die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 mit örtlicher Bauvorschrift Wochenendhausgebiet Jersleber See - Gemeinde Meitzendorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt:
Meitzendorf, den 26.11.2002


Nlebuhr
Bürgermeister

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

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

- (1) SO - Sondergebiete, die der Erholung dienen mit der konkreten Festsetzung Wochenendplatz gemäß §10 Abs.3 BauNVO und §1 Abs.4 CWVO

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

- (1) Die im Plan angegebene Obergrenze von 40m² Grundfläche bezieht sich jeweils auf ein Baugrundstück.
- (2) Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt je Gebäude ein überdachter Freisitz bis zu 10 qm Grundfläche unberücksichtigt.
- (3) Die in §19 Abs.4 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen dürfen die je Grundstück festgesetzte Grundfläche um maximal 20m² überschreiten.
- (4) Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind auf die zulässige Grundfläche und auch auf deren zulässige Überschreitung gemäß §2 (3) der textlichen Festsetzungen nicht anzurechnen, wenn sie wasserdurchlässig durch wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder weiffugiges Pflaster befestigt sind.
- (5) Abweichend von §20 Abs.3 BauNVO sind Aufenthaltsräume in Kellergeschossen einschließlich der dazu gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die Geschosfläche anzurechnen.
- (6) Bezugspunkt für Höhenangaben ist die durchschnittliche Geländehöhe des ungestörten Bodenhorizontes gemessen an den Gebäudeaußenkanten.
- (7) *Gemäß §1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, daß Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von baulichen Anlagen, die in der Plangrundlage des Bebauungsplanes Nr.9 als Bestand verzeichnet sind und den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, ausnahmsweise dann zulässig sind, wenn das Baugrundstück an eine öffentliche Straße angrenzt und soweit sie die zum Zeitpunkt der Vermessung bestehende Gebäudekubatur nicht überschreiten.*

*nicht auswendig bei
Gebiete nach §10 BauNVO*

§3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- (1) Die Gebäude sind grundsätzlich als Einzelhäuser mit seitlichem Gebäudeabstand von mindestens 6 Metern und Grenzabstand von mindestens 3 Metern zu errichten. §6 der BauO LSA ist anzuwenden.
- (2) Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.
- (3) Einfriedungen von Grundstücken haben einen Abstand von 0,3 Meter zu den Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten einzuhalten.

§4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- (1) Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück einer Versickerung oder anderweitigen Verwendung zuzuführen.
- (2) Der Baumbestand im Plangebiet ist zu erhalten. Für jeden besetzten, noch nicht abgängigen Baum sind zwei einheimische Laubbäume aus untenstehender Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sollen zum Pflanzzeitpunkt einen Stammumfang von mindestens 12cm, gemessen in 1 Meter über der Erdoberfläche, aufweisen.
- (3) Gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB wird festgesetzt, daß aus Gründen des Schutzes des Bodens und des Grundwassers vor Verunreinigungen die Wochenendhäuser an eine zentrale Schmutzwasserentsorgungsanlage anzuschließen sind.

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

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

Haldensleben, den 23.12.2002

S. Anke Albrecht
Traumann
Katasteramt

(30.2-P-2/03)



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

vom 16.09.2002 bis 20.10.2002 gemäß §3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 06.09.2002 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Meitzendorf, den 26.11.2002

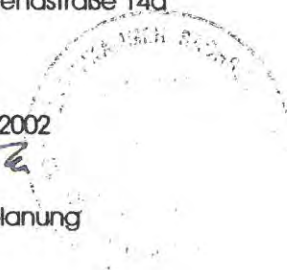
Niebuhr
Niebuhr
Bürgermeister

Für den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung
Dipl.Ing. Jacqueline Funke
39167 Irxleben / Abendstraße 14a

Irxleben, den 26.11.2002

Funke *J. Funke*
Architekt für Stadtplanung



Als Satzung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Meitzendorf gemäß §10 BauGB i.V.m. §90 BauO LSA am 19.11.2002

Meitzendorf, den 26.11.2002

Niebuhr
Niebuhr
Bürgermeister

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

vom Gemeinderat der Gemeinde
Meitzendorf gemäß §2 Abs.1 BauGB am
18.06.2002

Meitzendorf, den 26.11.2002


Niebuhr
Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Meitzendorf, den 26.11.2002


Niebuhr
Bürgermeister

**Den Entwurf der Änderung des Bebauungs-
planes mit örtlicher Bauvorschrift zur
öffentlichen Auslegung beschlossen.**

vom Gemeinderat der Gemeinde
Meitzendorf gemäß §3 Abs.2 BauGB am
20.08.2002

Meitzendorf, den 26.11.2002


Niebuhr
Bürgermeister

Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der
Einsichtnahme in die Satzung sind am
14.12.2002 gemäß Hauptsatzung bekannt
gemacht worden. Damit ist der
Bebauungsplan rechtsverbindlich.

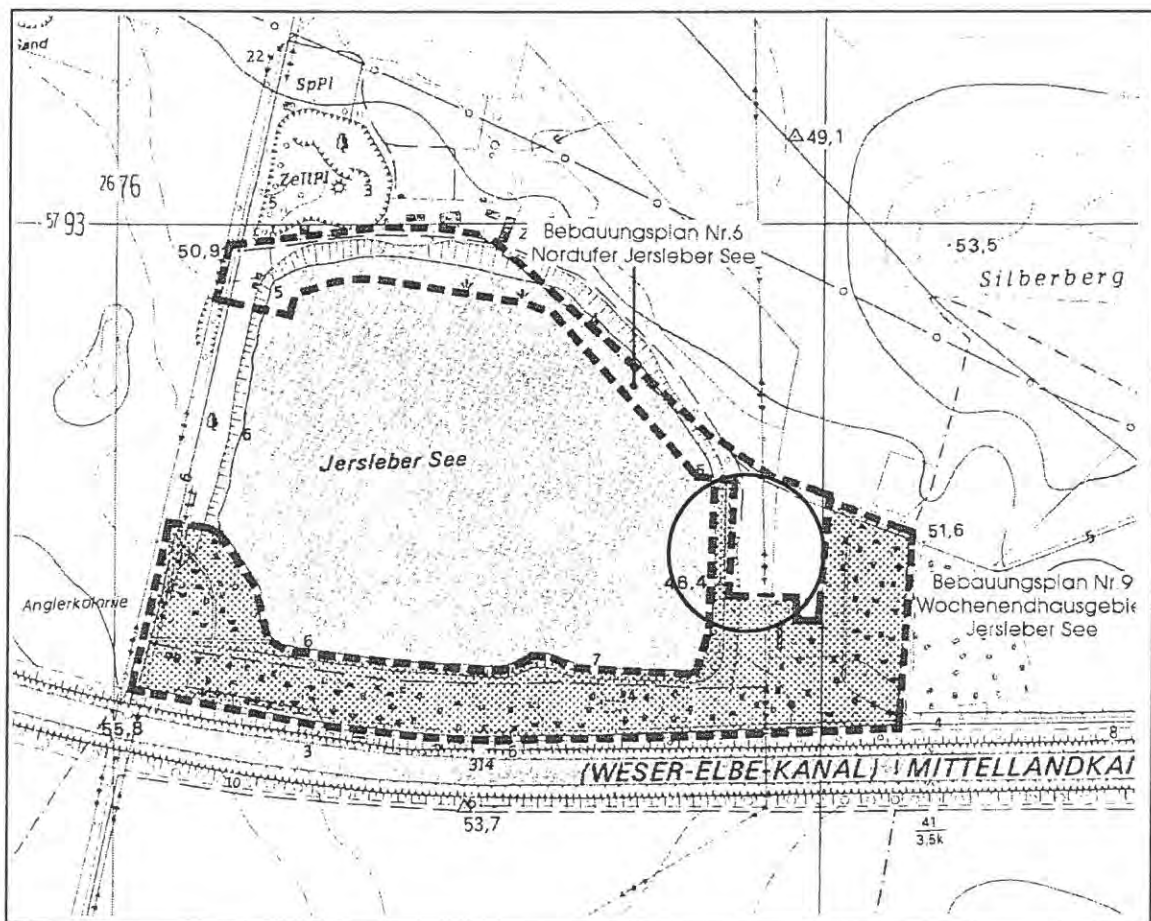
Meitzendorf, den 16.12.2002


Niebuhr
Bürgermeister

**2.Änderung und Ergänzung
Bebauungsplan Nr.9 mit
örtlicher Bauvorschrift**

**Wochenendhausgebiet
Jersleber See**

Satzung November 2002



Ausschnitt aus der topographischen Karte

Maßstab 1:10000

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Rechtsgrundlage	3
2. Veranlassung	3
2.1. Voraussetzungen sowie Ziele und Notwendigkeit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes	3
2.2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung	3
2.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
2.4. Größe des Änderungs- und Ergänzungsbereiches, Eigentumsstruktur, Nutzung	4
3. Begründung der wesentlichen Festsetzungen der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes	4
3.1. Ergänzung der Planzeichnung	4
3.2. Änderung der textlichen Festsetzungen	4
4. Durchführung der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes	5
4.1. Maßnahmen - Kosten - Finanzierung	5
4.2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	5
5. Auswirkungen der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	5
5.1. Erschließung	5
5.1.1. Verkehrserschließung	5
5.1.2. Ver- und Entsorgung	5
5.1.3. Belange des Brandschutzes	6
6. Auswirkungen der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes auf Umweltbelange - Umweltverträglichkeit	6
6.1. Belange des Umweltschutzes	6
6.1.1. Reinhaltung der Gewässer	7
6.1.2. Abfallbeseitigung	7
6.1.3. Lärmschutz	7
6.2. Naturschutz und Landschaftspflege	7
7. Örtliche Bauvorschrift gemäß §90 BauO LSA	8
7.1. Rechtsgrundlage und Erforderlichkeit	8
8. Auswirkungen der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes auf private Belange	8
9. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	8
10. Flächenbilanz	8

1. RECHTSGRUNDLAGE

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird aufgrund der §§ 2,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) 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.1991 S.58) aufgestellt. Die örtliche Bauvorschrift wird an den veränderten gesetzlichen Rahmenbedingungen des §90 BauO LSA angepaßt.

2. VERANLASSUNG

2.1. VORAUSSETZUNGEN SOWIE ZIELE UND NOTWENDIGKEIT DER ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Geltungsbereich der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Meitzendorf als Sonderbaufläche dargestellt.

Das Plangebiet der Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.9 der Gemeinde Meitzendorf befindet sich derzeit im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr.6 der Gemeinde Meitzendorf Nordufer Jersleber See. Die Fläche ist bisher überwiegend als Sondergebiet für ein Freizeitzentrum festgesetzt. Zielsetzung dieser Festsetzung war die Nutzung als Erweiterung für den Ostparkplatz des Jersleber Sees. Die Fläche war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes von einer 30 kV Mittelspannungsleitung auf Gitterträgern überspannt und war somit nur für Nebenanlagen verwendbar und nicht überbaubar. Die 30 kV Leitung wurde inzwischen rückgebaut. Somit steht die Fläche zur Disposition auch im Hinblick auf andere Nutzungen. Für die ursprünglich festgesetzte Erweiterung des Parkplatzes eignet sich die Fläche nur bedingt, da sie teilweise nur 50 Meter von der Wasserfläche entfernt ist und es nicht Ziel der Gemeinde Meitzendorf war, den Autoverkehr noch näher an den See heran zu ziehen, jedoch bot sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes aufgrund der Lage unter der Mittelspannungsleitung keine andere Nutzungsmöglichkeit. Die Gemeinde Meitzendorf beabsichtigt diese Fläche nun mit in den Bereich des Wochenendhausgebietes Jersleber See einzubeziehen und für eine geordnete Wochenendhausnutzung festzusetzen. Zu diesem Zweck ist es sinnvoll, auch die Zuordnung der Fläche zum Bebauungsplan Nr.6 aufzuheben und die Fläche in den Bebauungsplan Nr.9 einzubeziehen, um für das gesamte Wochenendhausgebiet einheitliche Festsetzungen zu schaffen. Der Bebauungsplan Nr.6 wird daher in dem betroffenen Teilbereich aufgehoben.

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist notwendig, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes zu gewährleisten. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Barleber- und Jersleber See mit Ohre- und Elbniederung. Der Bebauungsplan soll die verbindlichen Obergrenzen für Wochenendhäuser im Plangebiet einheitlich definieren und die Erschließung der Grundstücke sichern.

2.2. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes muß so abgegrenzt werden, daß die Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung erreicht werden. Die Änderung der zeichnerischen Darstellung betrifft den in der Planzeichnung umgrenzten Bereich im Nordosten des Plangebietes. Er wird im Osten begrenzt vom weiterhin rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.6 der Gemeinde Meitzendorf. Im Norden grenzt der Bebauungsplan an die Gemarkungsgrenze der Gemeinde Jersleben an. Die Änderung der textlichen Festsetzungen und die Aktuali-

sierung der Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschrift gelten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.9 der Gemeinde Meitzendorf.

2.3. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG, ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Änderung des Bebauungsplanes wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da durch den Bebauungsplan keine Nutzungsänderung im Plangebiet erfolgt, sind Auswirkungen auf die Belange der Raumordnung und Landesplanung nicht gegeben. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Vorranggebiete für Natur und Landschaft und für Erholung.

2.4. GRÖSSE DES ÄNDERUNGS- UND ERGÄNZUNGSBEREICHES, EIGENTUMSSTRUKTUR, NUTZUNG

Der Geltungsbereich der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes (Planteil) ist ca. 0,9 ha groß. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Meitzendorf. Die Fläche wird derzeit nicht genutzt. Der Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes ist nach der Änderung und Ergänzung 15,73 ha groß.

3. BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

3.1. ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG

Die Festsetzungen im Bereich des Wochenendhausgebiete wurden an die Festsetzungen an den bestehenden Wochenendhausgebieten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.9 angepaßt, um einheitliche Rahmenbedingungen für die Bebauung zu schaffen. Bezüglich der Begründung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Bauweise wird auf die Begründung um Bebauungsplan Nr.9 verwiesen, die auch auf das Ergänzungsgebiet zutrifft. Die Erschließung verläuft über Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten sind.

3.2. ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Änderung der textlichen Festsetzungen beinhaltet die Festsetzung eines erweiterten Bestandsschutzes für die bereits vor Erlaß der Veränderungssperre bestehenden Gebäude, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechen und an einer öffentlichen Straße liegen. Grundsätzlich galt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch bereits vor dem 21.10.1997 eine Begrenzung der zulässigen Grundfläche der Gebäude auf 40 m² und einen Freisitz von 10 m². Jedoch wurden im Einzelfall Ausnahmegenehmigungen für die Errichtung von größeren Gebäuden bis 1997 erteilt bzw. Auskünfte des Bauamtes an gutgläubige Bauherren gegeben, daß diese Erweiterungen zulässig und genehmigungsfrei seien. Soweit diese größeren Bungalows an einer öffentlichen Straße liegen, die eine auch für größere Gebäude ausreichende Erschließung sichert, können in Abwägung zwischen den Interessen der Bungalowbesitzer an der Bestandswahrung und den Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Wahrung des Gebietscharakters im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden. Diese Ausnahmemöglichkeit ist aber ausdrücklich auf die Lage an öffentlichen Straßen begrenzt, da nur dort eine Erschließung in der Breite vorhanden ist, daß auch eine Bebauung über das in der CWVO verankerte Maß für Wochenendplätze

zugelassen werden kann. Die vorhandenen Gebäude sind in der Plangrundlage des Bebauungsplanes verzeichnet, die im Frühjahr 1998 durch den Vermessungsingenieur Baranowski aufgenommen wurde. Insofern dient die Vermessungsgrundlage als Beurteilungsgrundlage für den Bestand zum Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre und wird auch als Bezug für den Bestandsschutz verwendet.

4. DURCHFÜHRUNG DER ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

4.1. MASSNAHMEN - KOSTEN - FINANZIERUNG

An Erschließungsmaßnahmen sind erforderlich:

- Sanierung der inneren Erschließung des Plangebietes
- Anschluß der Erweiterung der Wochenendhaussiedlung an die Schmutzwasserkanalisation

Die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen soll durch einen städtebaulichen Vertrag zu Lasten der Begünstigten erfolgen.

4.2. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN

Die Teilung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist bereits in Vorbereitung.

5. AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUF ÖFFENTLICHE BELANGE

5.1. ERSCHLISSUNG

Die Belange des Verkehrs, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs.5 Nr.8 BauGB) sowie die Sicherung von Freizeit, Sport und Erholung (§ 1 Abs.5 Nr.3 BauGB) erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung
- eine gesicherte Wasserversorgung und einen Anschluß an das Elektrizitätsnetz
- eine geordnete Müllentsorgung
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung sowie
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dies kann auf Grundlage des Bebauungsplanes gewährleistet werden.

5.1.1. VERKEHRSERSCHLISSUNG

Im Bebauungsplan festgesetzt wurde lediglich eine privatrechtliche Erschließung der Wochenendhausgrundstücke über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Dies ist für die Zwecke der festgesetzten Nutzung ausreichend. Die äußere Erschließung ist durch die Zuwegung über die Kanalstraße aus Richtung Jersleben bereits gesichert.

5.1.2. VER- UND ENTSORGUNG

Träger der Wasserversorgung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Das Plangebiet ist bisher nicht an die zentralen Versorgungsanlagen

7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT GEMÄSS §90 BAUO LSA

7.1. RECHTSGRUNDLAGE UND ERFORDERLICHKEIT

Rechtsgrundlage für örtliche Bauvorschriften ist seit der Änderung der Bauordnung der §90 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt. Die örtliche Bauvorschrift wurde an die neuen Rechtsvorschriften so angepaßt, daß die bisher verfolgten Ziele der Bauvorschrift bestmöglichst erfüllt werden. In die örtliche Bauvorschrift wurde die Festsetzung aufgenommen, daß Bauvorhaben, an die die örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, der Genehmigung der Gemeinde bedürfen. Dies soll den Bauherren die Sicherheit geben, daß nicht im Nachhinein erst die gegebenenfalls auftretenden Verstöße mit erheblichem Kostenaufwand beseitigt werden müssen.

8. AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUF PRIVATE BELANGE

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, daß Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Grundstückslage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Diese privaten Belange werden durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gefördert. Der Bebauungsplan gibt die rechtliche Sicherheit für die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet.


9. ABWÄGUNG DER BETEILIGTEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN BELANGE

Bei dem Bebauungsplan Wochenendhausgebiet Jersleber See, Gemeinde Meitzendorf steht die Sicherung und Weiterentwicklung der Erholungsnutzung im Plangebiet im Vordergrund. Der Bebauungsplan ermöglicht eine geordnete Nutzung des Änderungsbereiches als Wochenendhausgebiet. Eine landschaftsgerechte Bauweise und der Schutz des Landschaftsbildes werden sichergestellt. Die Umweltbelange werden nicht beeinträchtigt.

10. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich der 2.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes	0,90 ha
Sondergebiet für Wochenendhäuser	0,56 ha
öffentliche Grünfläche	0,34 ha

Meitzendorf, im November 2002


Niesbuhr
Bürgermeister