

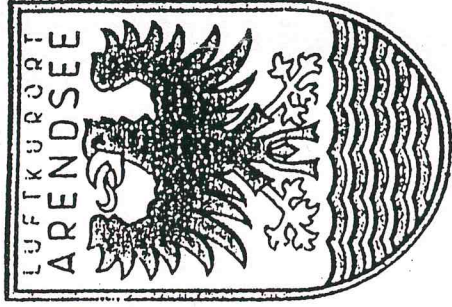
ARENDSSEE (ALTMARK)

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 17

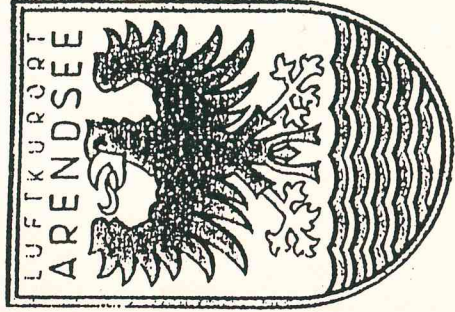
BEBAUUNGSPLANSATZUNG

Bungalowsiedlung Arendsee



ARENDSSEE (ALTMARK)

BEBAUUNGSPLAN



Bebauungsplan Nr. 17 - Bungalowsiedlung Arendsee
der Stadt Arendsee

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.05.1991.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Volksstimme am 30.05.1991 erfolgt.



i. V. G. K. W. P. P. P. P.
Dr. Symanowski
Bürgermeister

Arendsee, 16. Juni 1992

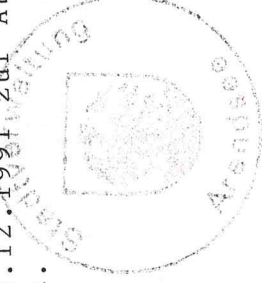
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.



i. V. G. K. W. P. P. P.
Dr. Symanowski
Bürgermeister

Arendsee, 16. Juni 1992

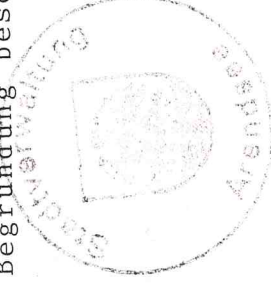
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.12.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



i. V. G. K. W. P. P. P.
Dr. Symanowski
Bürgermeister

Arendsee, 16. Juni 1992

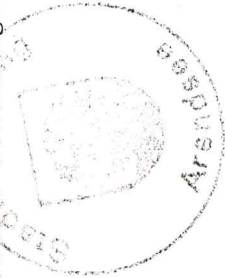
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.11.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.



i. V. G. K. W. P. P. P.
Dr. Symanowski
Bürgermeister

Arendsee, 16. Juni 1992

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.12.1991 bis zum 07.01.1992 während der Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem Mann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.11.1991 in der Aifmark-Zeitung und am 02.12.1991 in der Volksstimme ortsüblich bekanntgemacht worden.



A. V. G. Symanowski
Dr. Symanowski
Bürgermeister

Arendsee, 16. Juni 1992

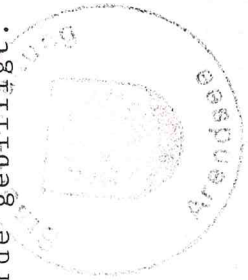
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.04.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



A. V. G. Symanowski
Dr. Symanowski
Bürgermeister

Arendsee, 16. Juni 1992

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.04.1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.



A. V. G. Symanowski
Dr. Symanowski
Bürgermeister

Arendsee, 16. Juni 1992

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14. Oktober 1992 Az. 25.2-21100- ~~xxxxxx~~ erteilt.
~~xxxxxx~~



A. V. G. Symanowski
Dr. Symanowski
Bürgermeister

Arendsee, 25.11.1992

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom , Az. bestätigt.

entfällt

991

Arendsee,

Dr. Symanowski
Bürgermeister



10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

ken

Arendsee, 25.11.1992

Dr. Symanowski
Bürgermeister



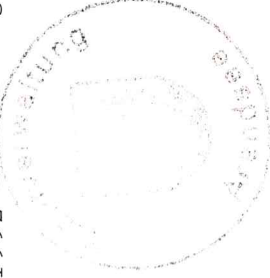
ten

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.11.1992 in der Volksstimm- und am 09.11.1992 in der Altmark-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 09.11.1992 in Kraft getreten.

in-

Arendsee, 25.11.1992

Dr. Symanowski
Bürgermeister



22

t.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
der Stadt Arendsee/Luftkurort Altmark

**Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17
„Bungalow-Siedlung Arendsee“**

Der von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Arendsee/Luftkurort Altmark am 13. April 1992 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet „Bungalow-Siedlung Arendsee“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist mit Verfügung der Bezirksregierung Magdeburg vom 14. Oktober 1992 – Aktenzeichen 25.2-21100 – bestätigt worden.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgegeben. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Stadtverwaltung Arendsee, Am Markt, – Bauamt, Zimmer 5 – während der Sprechzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft erlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Arendsee geltend gemacht worden ist.

Mängel in der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Arendsee geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Ab. 1 BauGB).

Arendsee, 4. November 1992

Dr. Symonowski
Bürgermeister



Graumann
Stadtdirektor

VOLKSSTIMME

9. November 1992

Montag, 9. November 1992 · Nr. 168 – AZ

Ämliche Bekanntmachungen

der Stadt Arendsee/Luftkurort Altmark

Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Bungalow-Siedlung Arendsee“

Der von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Arendsee/Luftkurort Altmark am 13. April 1992 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet „Bungalow-Siedlung Arendsee“; bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist mit Verfügung der Bezirksregierung Magdeburg vom 14. Oktober 1992 – Aktenzeichen 25.2-21100 – bestätigt worden.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgegeben. Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Stadtverwaltung Arendsee, Am Markt, Bauamt Zimmer 5, während der Sprechzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft erlangen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Arendsee geltend gemacht worden ist.

Mängel in der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Arendsee geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, dazulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

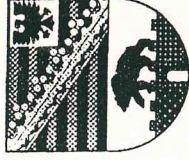
Arendsee, 4. November 1992

Dr. Symanowski
Bürgermeister

Graumann
Stadtdirektor

26. Okt. 1992

Bezirksregierung Magdeburg



Bezirksregierung Magdeburg | PSF 1960 · O-3010 Magdeburg

Stadtverwaltung Arendsee
Am Markt 3

über den Landkreis Osterburg
PF 139

0-3552 Arendsee

0-3540 Osterburg

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

tr-bey/11.05.92 25.2-21100

(Bitte bei Antwort angeben)

Mein Zeichen

bearbeitet von:

Herrn Kaftan

0 (3) 91 567 Magdeburg

2290 14. Okt. 1992

Städtebau

Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 - Bungalow-Siedlung Arendsee -

Die von der Stadtverordnetenversammlung am 13. 04. 1992 beschlossene o. g. Satzung (Beschluß-Nr. 116 (13) I/92) wird hiermit gemäß der §§ 11 und 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. 1, S. 2253, zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31. Aug. 1990, BGBl. 11 S. 889, 1122) genehmigt.

Die Satzung ist entsprechend § 12 Satz 1 - 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.


Die Bekanntmachung sollte den Hinweis enthalten, bei welcher Behörde die genehmigte Satzung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben wird.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB). Ein entsprechender Vermerk ist der Satzung beizufügen. Über die Bekanntmachung bitte ich, mir eine entsprechende Information zukommen zu lassen.

Rechtsbelehrensbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Bezirksregierung Magdeburg, Olvenstedter Straße 1-2, 0-3080 Magdeburg einzulegen.

Im Auftrage


Haase
Dezernatsleiter

Dienstgebäude
Olvenstedter Str. 1-2
Magdeburg

Telefon
0 (3) 91 567 02

Telefax
0 (3) 91 567-26 95

Paketanschrift
PSF 1960
O-3010 Magdeburg


Überweisung an
Regierungsbezirkskasse Magdeburg
Deutsche Bundesbank
BLZ: 810 000 00
Konto-Nr. 810 015 25

**ERGÄNZUNG DER VERFAHRENSAKTE
BEBAUUNGSPLAN 17 - BUNGALOW-SIEDLUNG ARENDSEE**

hier: Erklärungen

1. Die Beschlußfassungen erfolgten generell in öffentlichen Stadtverordnetenversammlungen.
2. Bebauungsplanbezogene Stellungnahmen der Nachbargemeinden wurden nicht eingeholt.
Da die Bebauungspläne auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes (Entwurf) erarbeitet wurden, wird auf die Stellungnahmen der Gemeinden zum Flächennutzungsplan verwiesen (s. Anlage).
3. Planungsstand der in der Verfahrensakte enthaltenen Vorgänge: 13. April 1992 bzw. durch Ergänzungen 07.09.1992;

Stadtverwaltung Arendsee


Dr. Symanowski
Bürgermeister



f. d. R. d. Inhalts



Troch
Amtsltr. Bauamt

Stadt Arendsee/Luftkurort Altmark
Bauverwaltung

Ergänzung der Verfahrensakte
Bebauungsplan 17
Bungalow-Siedlung Arendsee
hier: Katastermäßiger Bestand

Für die Flächenausweisung zum Bebauungsplan in Zusammenhang mit
einer Veränderungssperre

Gemarkung Arendsee

wurden folgende Flurstücke einbezogen:

- 1. Bauabschnitt
Flur 21 - Flurbereich "Die Sandberge"
Flurstücke 123/4 - 136/4, 139/4, 140/4, 144/4 - 149/4, 162/4, 165/4,
166/4, 169/4, 170/4, 173/4, 174/4, 177/4, 178/4, 181/4, 182/4, 185/4,
186/4, 188/4, 189/4, 190/78, 202/4 - 208/4, 4/13 und 4/14
- 2. Bauabschnitt
Flur 22 - Flurbereich "Im kleinen Eisenbusch"
Flurstücke 95/8, 196/8, 197/8, 201/8, 204/8
- 3. Bauabschnitt
Flur 22 - Flurbereich "Im kleinen Eisenbusch"
Flurstücke 126/21 - 174/21

Anlage
Flurkartenauszug



Arendsee, 28. August 1992

f. d. R. d. Inhalts

Troch
Amtsitr. Bauamt


.....
Dr. Symanowski
Bürgermeister

**ERGÄNZUNG DER VERFAHRENSAKTE
BEBAUUNGSPLAN 17 -- BUNGALOWSIEDLUNG ARENDSEE**

hier: Ergänzung zur Begründung vom 22. November 1991 in Ver-
bindung mit der Planzeichnung

Die Bedenken und Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden wie folgt berücksichtigt und sind Gegenstand der Begründung.

Abschnitt 8.

- Die Maßgaben des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.02.1992 § 20 und des Landschaftspflegeplanes sind zu berücksichtigen.
Die Kapazität der Bungalowsiedlung ist nicht zu erweitern.
Der Bebauungsplan weist den derzeitigen Bestand der Bebauung aus.
Bäume, Hecken und sonstige Grünstrukturen auf den ausgewiesenen Flächen sind unbedingt zu erhalten und vor allem bei beabsichtigten Baumaßnahmen (Instandsetzungen, Modernisierungen der vorhandenen Substanz) im Verlauf der Bauarbeiten mit Holzschutzvorrichtungen - einschließlich Wurzelbereich - zu versehen.

Abschnitt 9.

- Die Bungalowsiedlung liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone III. Die im Regelwerk des DVGW Blatt Nr. W 101 genannten Nutzungsbeschränkungen sind einzuhalten.
Die Abwasserentsorgung ist generell über das Kanalnetz des VWLO vorzunehmen.
Unverschnitztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
Im Zusammenhang mit Veränderungen bezüglich der Eigentumsverhältnisse der Grundstücke ist die Forderung zur Eintragung einer Dienstbarkeit für den Leitungsbestand außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorzunehmen.

Stadtverwaltung Arendsee

A. Sywanowski
Dr. Sywanowski
Bürgermeister



f. d. R. d. Inhalts

T. Troch

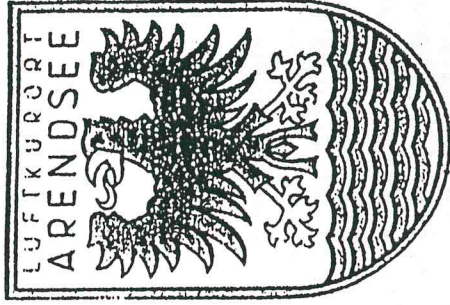
Troch
Amtsltr. Bauamt

ARENDSSEE (ALTMARK)

BEBAUUNGSPLAN Nr. 17

Bungalow-Siedlung Arendsee

- BEGRÜNDUNG -



Stadt Arendsee/Luftkurort Altmark

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 17 - "BUNGALOW-SIEDLUNG"

1. Rechtsgrundlage

Grundlagen sind:

- der Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplanes vom 27. Mai 1991;
- der Satzungsbeschluß über eine Veränderungssperre vom 25. März 1991 mit Nachtragsbeschluß vom 27. Mai 1991.

2. Der Geltungsbereich

umfaßt das Gebiet der Bungalow-Siedlung (1., 2. und 3. Bauabschnitt) gemäß Darstellung auf dem in der Anlage beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:2000.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Weg am Waldrand,
- im Osten durch die Wohnbebauung,
- im Süden durch die Wohnbebauung der Salzwedeler Straße,
- im Westen durch die Lüchower Straße und private Grundstücke.

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes liegt der Entwurf des Flächennutzungsplanes vor.
Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Sondergebiet - **Wochenendhausgebiet** - nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus.

4. Veranlassung und Ziel der Planung

Nach § 9 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
Durch den Bebauungsplan soll sichergestellt werden, daß eine mögliche Erweiterung durch Anbauten und Errichtung von Ergänzungsbauten den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht.
Insgesamt soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erreicht werden.
Beabsichtigte Nutzungsänderungen sind auszuschließen.

Bestandsänderungen, Erweiterungen, Erneuerungen sind nur unter Beachtung und Einhaltung nach Art und Maß der baulichen Nutzung möglich.

5. Festsetzungen

Durch die Ausweisung als Wochenendhausgebiet soll dem Bedürfnis nach einem möglichst ungestörten Erholen Rechnung getragen werden.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2, der Firsthöhe von maximal 4,00 m sowie der eingeschossigen, offenen Bauweise in Form von Einzel-, Doppel- und Dreier-Bungalows soll die vorhandene Struktur erhalten bleiben.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind von der vorhandenen Bebauung unter Beachtung und Einhaltung der Grundflächenzahl von 0,2 und der Einhaltung von Gebäudeabständen zu den Grundstücksgrenzen mit 3,00 m abhängig.

Die maximale überbaubare Grundstücksfläche darf jedoch 60 qm nicht überschreiten.

7. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen und Anliegerwege.

Die vorhandenen Straßen und Wege sind qualitativ zu unterhalten, wobei keine weitere Versiegelung beabsichtigt ist.

8. Grünordnung und Landschaftseinbindung

Die vorhandene Begrünung im öffentlichen wie im privaten Bereich ist vom Grundsatz her zu erhalten.

Die Einfriedung der Grundstücke (Parzellen) ist generell mit Sträuchern (Hecken) vorzunehmen, wobei die Einfriedungshöhe maximal 1,00 m betragen soll.

9. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Unzulänglichkeiten bei der Abwasserentsorgung und Versorgung mit Elektroenergie sind zu beheben.

Ein Anschluß an die Versorgung mit Erdgas zur Gebäudebeheizung wird empfohlen.

Die Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung sind mit den jeweiligen Trägern abzustimmen.

Anmerkung:

Folgende Unterlagen sind Gegenstand für den Bebauungsplan:

- Übersichtsplan im Maßstab 1:2000,
- Vermessungsplan vom 10. Oktober 1979,
- Planzeichenerklärung,
- textilliche Festsetzungen,
- Begründung.

Arendsee, 22. November 1991

Stadt Arendsee
Bauverwaltung

~~Stadtw~~verwaltung
Am Markt

3552 Arendsee

Textliche FESTSETZUNGEN - PLANZEICHENERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan Nr. 17 - "BUNGALOW-SIEDLUNG"

1. Auf Grund der vorhandenen Parzellierung und Bebauung ist an der Größe der Grundstücke nur insofern eine Veränderung möglich, daß die mit zwei oder mehreren Bungalows bebauten Parzellen neu aufgeteilt werden müssen.
2. Die vorhandenen Straßen sind mit Vorrang für den Fußgängerverkehr zu nutzen.
3. Die vorhandenen Anliegerwege dienen der Zuwegung zu den Parzellen.
4. Die Errichtung von Garagen ist nicht zulässig.
5. Die Firsthöhe der Bungalows wird auf maximal 4,00 m über Geländeoberfläche festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
6. Es sind Satteldächer bzw. Pultdächer mit einer Dachneigung bis maximal 25 % zulässig.

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - 11 BauNVO)

- Sondergebiet, das der Erholung dient - § 10 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung SO

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2, § 18 BauNVO)

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,2

bzw.

- maximale überbaubare Grundstücksfläche 60qm

- Zahl der Vollgeschosse I

Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe über Geländeoberfläche) 4,00m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- offene Bauweise 0

- Einzel-, Doppel- und Dreier-Bungalows vorhanden
- Baugrenzen

ausgehend von den vorhandenen Parzellierungen, dargestellt in den Vermessungsplänen vom 10. Oktober 1979, ergeben sich aus dem vorhandenen Bestand der baulichen Anlagen (Bungalows) seitliche Abstände zu den Parzellengrenzen.
Bei einer beabsichtigten Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen oder auch durch die Errichtung von Nebengelaß (keine Garagen) ist ein Abstand zu den Parzellengrenzen von 3,00m einzuhalten.

- Dachausbildungen - Satteldach
Pultdach

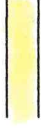
SD
PD

Verkehrsflächen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen, versiegelt



- Verkehrsflächen, unversiegelt



- Anliegerwege, unversiegelt



Grünflächen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünflächen



- innerhalb der Parzellen nicht dargestellt

Pflanzungen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- vorhandene Bäume außerhalb der Parzellen

- Anpflanzungen von Sträuchern als Grundstückseinfriedung

Sonstige Planzeichen

- maximale Parzellengröße durch vorhandene Bebauung gegeben

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



- vorhandene Gebäude



- zu beseitigende Gebäude
alle nicht im Vermessungsplan enthaltenen Gebäude, die nicht den Darlegungen zum Bebauungsplan entsprechen;

Arendsee, 22. November 1991

Stadt Arendsee
Bauverwaltung

Stadtverwaltung

Ang. Markt

3552 Arendsee



FH ≈ 4.00m	
SD/PD	0.2
	SO
	I

