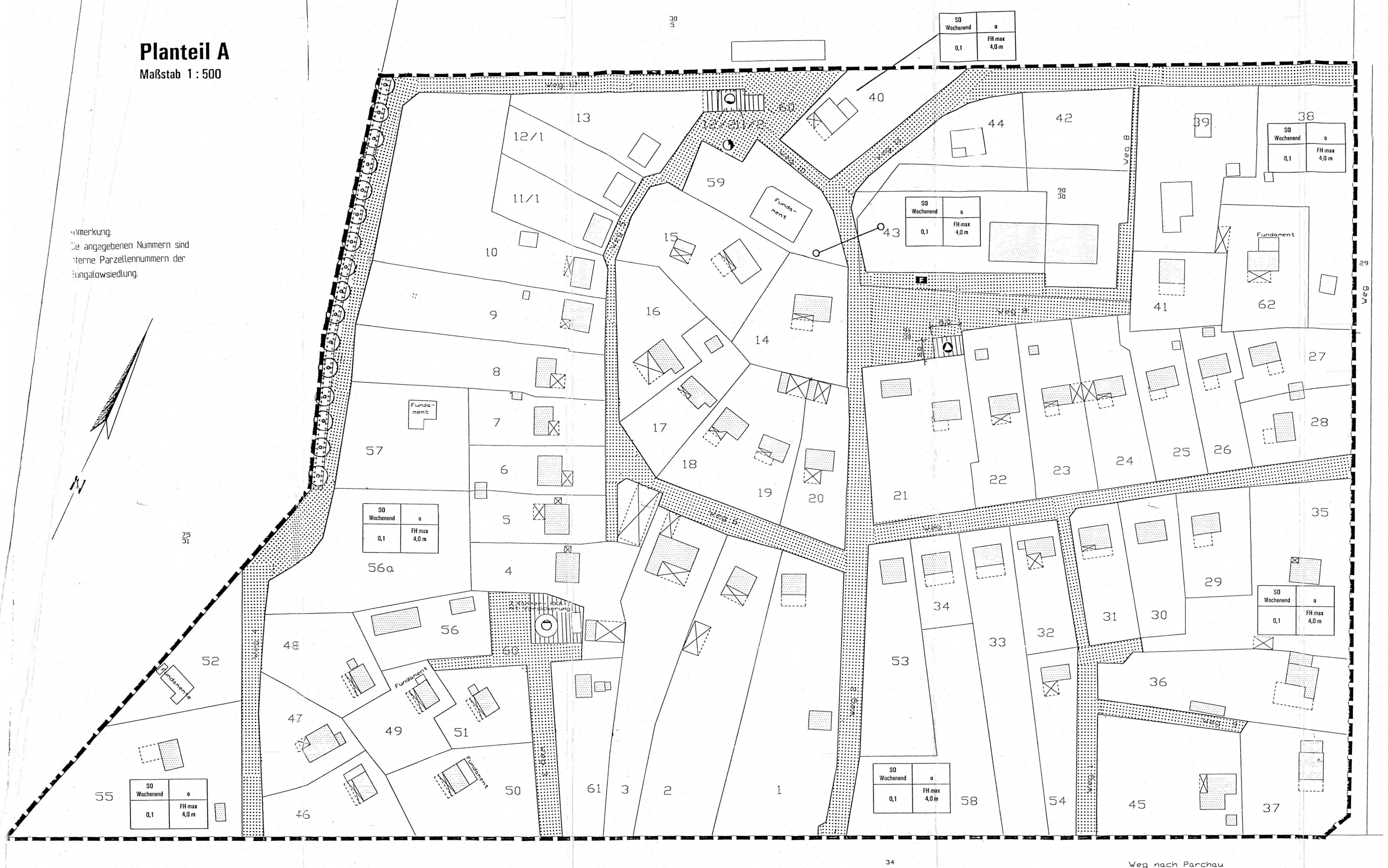
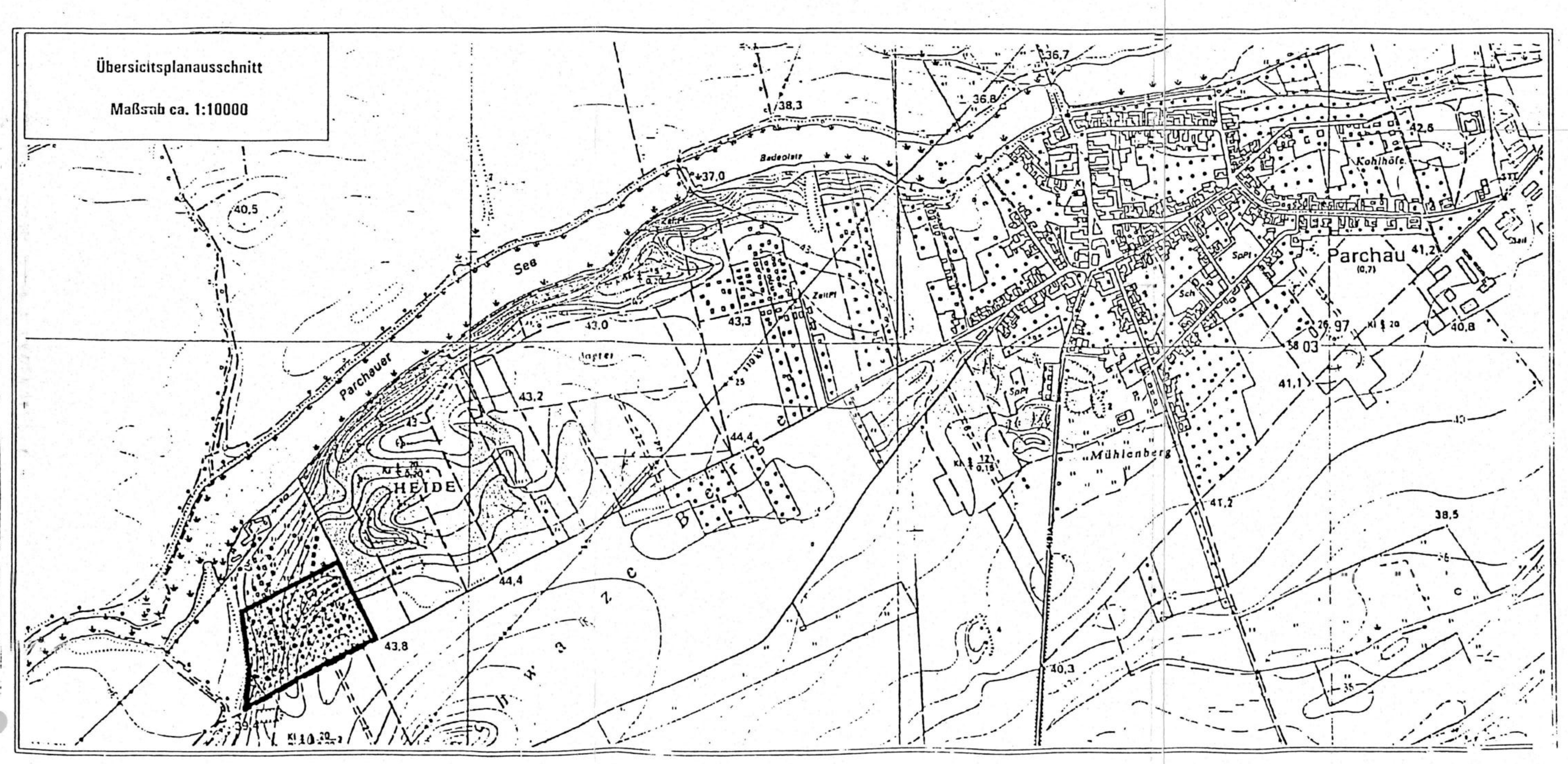
Planteil A

Maßstab 1 : 500



Anmerkung:
Die angegebenen Nummern sind interne Parzellennummern der Bungalowsiedlung.



Teil A Planzeichenerklärung

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

1.1 SO Wochenend — Sondergebiet, daß der Erholung dient (§ 10 BauNVO) hier: Wochenendhausgebiet gem. § 10 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

2.1 0,1 — Grundflächenzahl

2.2 FH max 4,0 m — Zulässige maximale Firsthöhe bei max. 4,0 m gem. nebenstehender textlicher Festsetzung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 o — offene Bauweise

4. Verkehrsflächen
§9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

4.1 Straßenverkehrsflächen

4.2 Straßenbegrenzungslinie

Erklärung Planeinschrieb:

Art der baul. Nutzung	Bauweise
Maß der baul. Nutzung GRZ	maximale Firsthöhe

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs.6 BauGB

5.1 Versorgungsflächen

5.2 Trafostation

5.3 Wasserwerk

5.4 Abwasserbehandlungsanlage (3-Kammer Kläranlage)

5.5 Stellplätze für Abfallcontainer

5.6 Löschwasserzapfstelle

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB

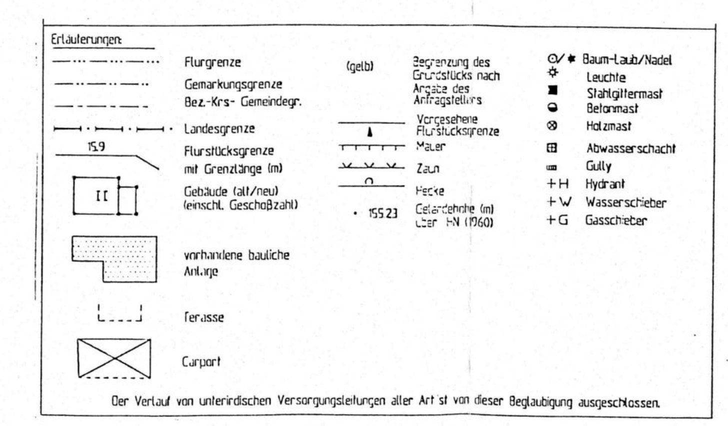
6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Baumstandorte Bäume I. Wuchsordnung

7. Sonstige Planzeichen

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



Teil B Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung und i.V. mit den §§ 1 - 25 c der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs.2 BauNVO

(1) Die Art der baulichen Nutzung wird ausschließlich als Sondergebiet, das der Erholung dient, i.S. des § 10 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

(2) Das Sondergebiet dient mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen der Wasserversorgung, der Abwasserentsorgung und der Abfallentsorgung dem Freizeitwohnen (zeitlich begrenzter Aufenthalt an den Wochenenden, im Urlaub oder während sonstiger Freizeit).

(3) Dauerhaftes Wohnen ist unzulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.3 BauNVO

(1) Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen
§ 16 Abs.2 Nr. 1 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von max. 60 m²;
2. je Wochenendhaus ein überdachter Freisitz mit max. 10 m² Grundfläche;
3. Carports mit max. 15 m² Grundfläche nur für den auf den Grundstücken entstehenden Bedarf.

(2) Höhe der baulichen Anlagen
§§ 16 Abs. 2 Nr. 4, 18 BauNVO

Die Wochenendhäuser dürfen eine maximale Firsthöhe von 4,0 m aufweisen.

Als Firsthöhe gilt das Maß von der Höhe der vorhandenen Geländeoberfläche bis zur oberen Dachbegrenzungskante. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Firsthöhe maßgebend.

§ 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Es wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

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

(1) Es sind je angefangene 40 m² versiegelter Fläche ein großkroniger, standorttypischer Laubbaum aus unten stehender Vorschlagsliste oder eine Kiefer (pinus sylvestris) auf den Grundstücken zu pflanzen. In begründeten Ausnahmefällen sind mind. 8 strauchartige Gehölze der unten stehenden Vorschlagsliste in einer Verteilung von mind. 1 Pflanze pro lfd. m zu setzen.

(2) Zur Sicherung einer schnellen Entfaltung der Wirkungen der Bepflanzungen auf das Ortsbild bzw. der Wirkungen auf den Naturhaushalt im Planungsraum werden folgende qualitativen und quantitativen Vorgaben hinsichtlich des zu verwendenden Pflanzgutes festgesetzt:

1. Baumstandorte für Laubbäume unten stehender Vorschlagsliste:
Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz) zu pflanzen und zu unterhalten.

2. Verwendung von strauchartigen Gehölzen
Es sind Sträucher in der Sortierung 2x verpflanzt, mit Ballen, 60 - 80 cm hoch zu pflanzen und zu unterhalten.

(3) In begründeten Ausnahmefällen kann eine Pflanzung auch abweichend von Absatz 1 Satz 1 innerhalb der Verkehrsfläche erfolgen. Dabei ist jedoch sicherzustellen, daß eine lichte Durchfahrtsbreite von mind. 4 m erhalten bleibt und der Baum in seiner natürlichen Kronenausbildung nicht behindert wird.

Vorschlagsliste zur Artenzusammensetzung für Gehölzpflanzungen

Sträucher	Bäume I. Wuchsordnung
Roter Hartriegel (cornus sanguinea)	Feldulme (ulmus minor)
Haselnuß (corylus avellana)	Flatterulme (ulmus laevis)
Pfaffenhütchen (euonymus europaeus)	Esche (fraxinus excelsior)
Kratzbeere (rubus caesius)	Feldahorn (acer campestre)
Weißdorn (crataegus monogyna und oxyacantha)	Stieleiche (quercus robur)
Schlehe (prunus spinosa)	Bergahorn (acer pseudoplatanus)
Schneeball (viburnum opulus)	
Holunder (sambucus nigra)	
Johannisbeere (ribes nigrum)	
Hundsrose (rosa canina)	
Wildbirne (prunus pyraster)	
Wildapfel (malus sylvestris)	

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß
Der Gemeinderat der Gemeinde Parchau hat in seiner Sitzung am 19.11.96 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefaßt. Der Beschluß wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Parchau, 07.10.1998 (Siegelabdruck) Gentzsch Bürgermeisterin

Beteiligung Raumordnung und Landesplanung
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.

Parchau, 07.10.1998 (Siegelabdruck) Gentzsch Bürgermeisterin

frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 27.05.97 bis zum 13.06.97 durchgeführt worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch Aushang vom 16.05.97 bis zum 16.06.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Parchau, 07.10.1998 (Siegelabdruck) Gentzsch Bürgermeisterin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.09.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Parchau, 07.10.1998 (Siegelabdruck) Gentzsch Bürgermeisterin

Entwurfs- und Auslegungsbeschluß
Der Gemeinderat der Gemeinde Parchau hat am 16.09.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Parchau, 07.10.1998 (Siegelabdruck) Gentzsch Bürgermeisterin

Durchführung der öffentliche Auslegung
Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.10.97 bis zum 03.11.97 während folgender Zeiten im Gemeindebüro Parchau, Schulstraße 5, 39291 Parchau

Dienstag	14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	13.00 - 17.00 Uhr

und darüber hinaus in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, II. OG (Bauplanungsamt)

Montag	8.00 - 15.30 Uhr
Dienstag	8.00 - 17.30 Uhr
Mittwoch	8.00 - 15.30 Uhr
Donnerstag	8.00 - 17.30 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24.09.97 bis 04.11.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Parchau, 07.10.1998 (Siegelabdruck) Gentzsch Bürgermeisterin

Prüfung der Anregungen und Bedenken
Der Gemeinderat der Gemeinde Parchau hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Parchau, 07.10.1998 (Siegelabdruck) Gentzsch Bürgermeisterin

Satzungsbeschluß
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.07.98 vom Gemeinderat der Gemeinde Parchau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates der Gemeinde Parchau vom 14.07.98 gebilligt.

Parchau, 07.10.1998 (Siegelabdruck) Gentzsch Bürgermeisterin

Genehmigung
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.12.1998 Az: 25.31/46/B/3:3 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Parchau, 17.03.1999 (Siegelabdruck) Gentzsch Bürgermeisterin

Erfüllung der Nebenbestimmungen
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates der Gemeinde Parchau vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... bestätigt.

Parchau, ... (Siegelabdruck) .... Gentzsch Bürgermeisterin

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

Parchau, 17.03.1999 (Siegelabdruck) Gentzsch Bürgermeisterin

Bekanntmachung der Genehmigung / Inkrafttreten
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, ist durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg und der Gemeinden Niegripp, Parchau, Schartau, Ostershagen und Ihleburg" Jahrgang 3 Nummer 2 vom 26.2.99 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 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 26.02.99 in Kraft getreten.

Parchau, 17.03.1999 (Siegelabdruck) Gentzsch Bürgermeisterin

Änderungsvermerke
Der Gemeinderat der Gemeinde Parchau hat in seiner öffentlichen Sitzung am .... beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluß ist am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Parchau, ... (Siegelabdruck) .... Gentzsch Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der derzeit gültigen Änderungsfassung;
- und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl LSA S. 568);
- und der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzVO)

aufgestellt.

Satzung der Gemeinde Parchau über den Bebauungsplan Nr. 03 für das Gebiet des Wochenendhausparzellenvereins „Blumenthaler Ende e.V."

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der derzeit gültigen Änderungsfassung und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Parchau vom 14.07.1998 auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568) und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.12.1998 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03 für das Gebiet des Wochenendhausparzellenvereins „Blumenthaler Ende e.V." bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A:
Planzeichnung im Maßstab 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen

Teil B:
textliche Festsetzungen der §§ 1-4.

Parchau, 17.03.1999 (Siegelabdruck) Gentzsch Bürgermeisterin

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt

Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen Anhalt (GO LSA) wird hiermit bestätigt, daß bei der Aufstellung der o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03 der Gemeinde Parchau für das Gebiet des Wochenendhausparzellenvereins „Blumenthaler Ende e.V." keine Mitglieder des Gemeinderates der Gemeinde Parchau beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

Parchau, 07.10.1998 (Siegelabdruck) Gentzsch Bürgermeisterin

Übereinstimmungsvermerk mit amtlichen Liegenschaftskataster
Die verwendete 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 Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Schönebeck, 28.09.98 (Siegelabdruck) Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Kartenunterlage

Maßstab: 1:500	Auftragsnummer: 96 12 050
Kartengrundlage:	örtliche Aufnahme des ÖBVI Vermessungsbüro Herrmann Steinstraße 21 39218 Schönebeck
Gemeinde:	Parchau
Gemarkung:	Parchau
Flur:	9
Stand der Planungsunterlage	05/1997

Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke erlaubt, dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung (§ 13, Abs.5 und § 19, Abs. 7 VermKatG LSA vom 22. 05. 1992; GVBl S. 362).

Verwaltungsgemeinschaft Burg

Gemeinde Parchau

Bebauungsplan Nr. 03 für das Gebiet des Wochenendhausparzellenvereins „Blumenthaler Ende e.V."

Maßstab 1:500

Verfasser:	Ingenieurbüro Wetzel & Fiedler GmbH Industriepark, PF 29, 39241 Gommern Tel./Fax: (039200) 50015
redaktionelle Bearbeitung:	Trägergemeinde Burg, Bauplanungsamt, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg Tel.: (03921) 921-504 Fax: (03921) 921-209
Stand:	Satzungsbeschluß
Fassung:	08.05.1998