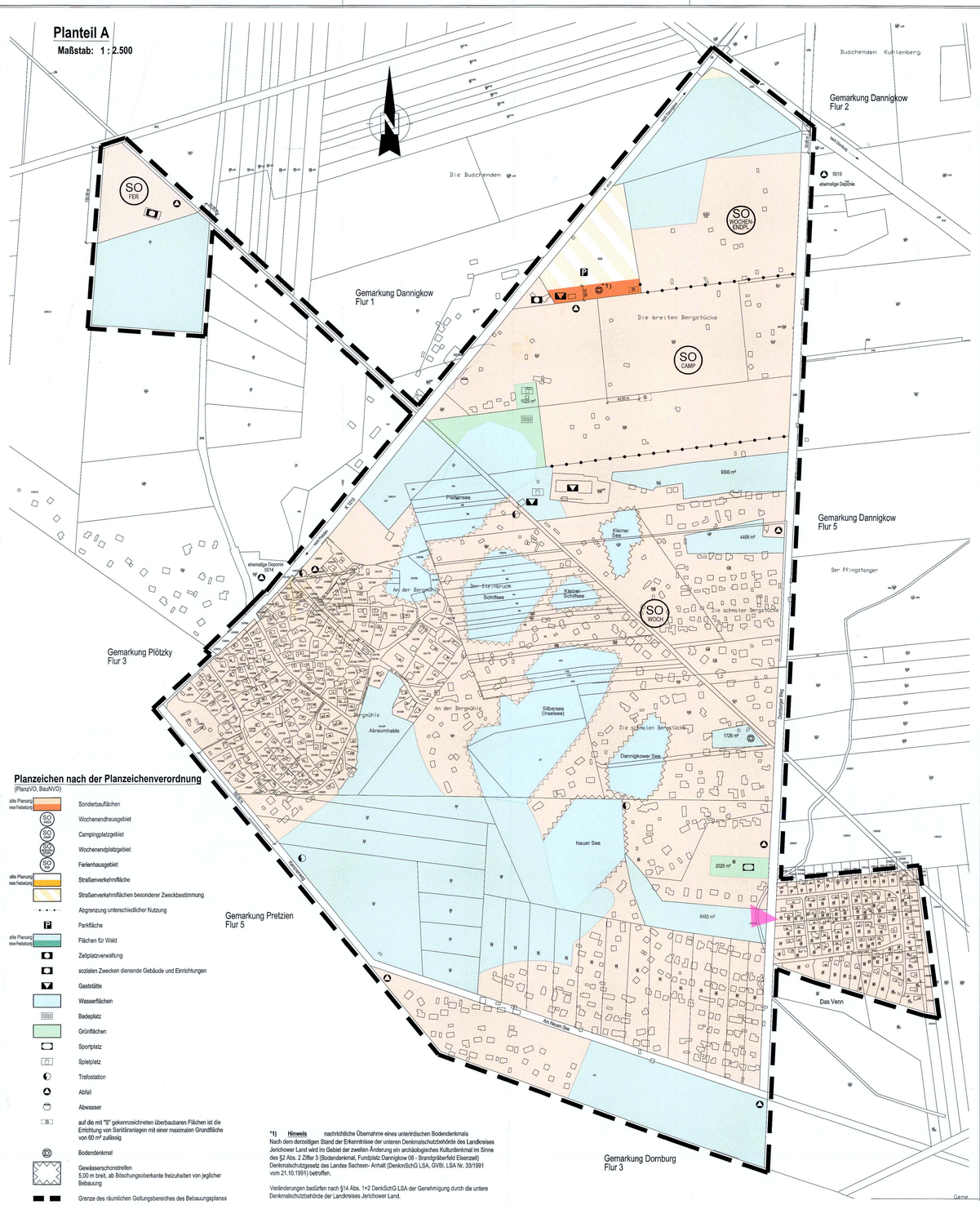
Planteil A

Maßstab: 1 : 2.500



Planzeichen nach der Planzeichenverordnung

(PlanzVO, BauNVO)

- alte Planung / neue Festsetzung — Sonderbauflächen
- SO FER — Wochenendhausgebiet
- SO CAMP — Campingplatzgebiet
- SO WOCH — Wochenendplatzgebiet
- SO FER — Ferienhausgebiet
- alte Planung / neue Festsetzung — Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- P — Parkfläche
- alte Planung / neue Festsetzung — Flächen für Wald
- Zeltplatzverwaltung
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gaststätte
- Wasserflächen
- Badeplatz
- Grünflächen
- Sportplatz
- Spielplatz
- Trafostation
- Abfall
- Abwasser
- auf die mit "S" gekennzeichneten überbaubaren Flächen ist die Errichtung von Sanitäranlagen mit einer maximalen Grundfläche von 60 m² zulässig
- Bodendenkmal
- Gewässerschonstreifen 5,00 m breit, ab Böschungsoberkante freizuhalten von jeglicher Bebauung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

***1) Hinweis** nachrichtliche Übernahme eines unterirdischen Bodendenkmals
Nach dem derzeitigen Stand der Erkenntnisse der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land wird im Gebiet der zweiten Änderung ein archäologisches Kulturdenkmal im Sinne des §2 Abs. 2 Ziffer 3 (Bodendenkmal, Fundplatz Dannigkow 08 - Brandgräberfeld Eisenzeit) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (DenkmSchG LSA, GVBl. LSA Nr. 33/1991 vom 21.10.1991) betroffen.

Veränderungen bedürfen nach §14 Abs. 1+2 DenkSchG LSA der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde der Landkreises Jerichower Land.

Planteil B

textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 05. Mai 2005 (BGBl. I S. 1229) und des § 87 Abs. 3 und 4 der Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA) vom 09. Februar 2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 19. Juli 2004 (GVBl. LSA S. 408) wird folgende Satzung erlassen:

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

§ 1 Das Bebauungsplangebiet wird als "Sondergebiet der Erholung" nach § 1 Abs. 3 und § 10 BauNVO ausgewiesen. Das Sondergebiet der Erholung "Am Plattensee", Dannigkow,besteht aus Wochenendhausgebiet und Ferienhausgebiet mit der Hauptnutzungsart Häuser und dem Wochenendplatzgebiet und Campingplatzgebiet mit der Hauptnutzungsart Aufstellplätze, dient zu Zwecken der Erholung mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die den Aufenthalt im Gebiet nicht wesentlich stören.
Es untersteht sich im Einzelnen entsprechend § 10 BauNVO in folgende Nutzungen:

§ 1.1 Wochenendhausgebiet SOWoch (entspr. § 10 Abs. 3 BauNVO)
Zulässig sind
§ 1.1.1 Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von max. 55 m² (GR) und einer Firsthöhe von max. 4,0 m (FH) überdachter Freisitz mit max. 10 m² (GR) Grundfläche; Als Firsthöhe gilt das Maß von der Geländeoberkante bis zur oberen Dachbegrenzungskannte. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Firsthöhe maßgebend;
§ 1.1.2 Carport mit max. 15 m² (GR) Grundfläche
§ 1.1.3 Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden zur Deckung des täglichen Bedarfes der Nutzer des Gebietes
§ 1.1.4 Anlagen und Einrichtungen für Freizeitzwecke, Sport- und Spielflächen, die das Freizeitwohnen nicht stören, mit einem Immissionsrichtwert tags 45 d B(A), nachts 35 d B(A) (gemäß TA Lärm Punkt 6.1f)
§ 1.1.5 Anlagen der Gebietsverwaltung

§ 1.2 Ferienhausgebiet SOFer (entspr. § 10 Abs. 4 BauNVO)
Zulässig sind
§ 1.2.1 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von max. 60 m² (GR) und einer Firsthöhe der Ferienhäuser von max. 4,0 m (FH); Als Firsthöhe wird der Abstand der oberen Dachbegrenzungskannte von der Geländeoberkannte festgelegt;
§ 1.2.2 überdachter Freisitz mit max. 20 m² Grundfläche (GR);
§ 1.2.3 Schank- und Speisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Ferienhausbewohner dienen
§ 1.2.4 Anlagen für sportliche Zwecke;
Unzulässig sind
§ 1.2.5 Garagen und Carports;

§ 1. 3 Wochenendplatzgebiet SOWochenendpl (entspr. § 10 Abs.5 BauNVO; Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze § 1 Abs. 4)
Zulässig sind
§ 1.3.1 Kleinwochenendhäuser mit einer Grundrißgröße von max. 40 m² (GR) und einer zulässige Firsthöhe von max. 3,2 m (FH);
§ 1.3.2 Anlagen der Platzverwaltung
§ 1.3.3 Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden zur Deckung des täglichen Bedarfes der Nutzer des Gebietes

§ 1. 4 Campingplatzgebiet SOCamp (entspr. § 10 Abs.5 BauNVO; Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze § 3 Abs. 1)
Das Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind.
Zulässig sind
§ 1.4.1 mobile Freizeitunterkünfte
§ 1.4.2 Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden zur Deckung des täglichen Bedarfes der Nutzer des Gebietes

II. Eingriffsregelung

§ 2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 8a Abs. 4 BNatSchG sind je angefangene 20 m² zu versiegelte Fläche ein großkroniger standorttypischer Laubbaum oder eine Kiefer (Pinus sylvestris) auf den ausgewiesenen Flächen zu pflanzen.
Ersatzweise sind mindestens 4 strauchartige standorttypische Gehölze zu pflanzen.
Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach der veranlassenden Baumaßnahme durchzuführen.

III. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 9 Abs. 4 BauBG und § 90 Abs. 3 und Abs. 4 BauO LSA)

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich
Geltungsbereich sind nur die Sondergebiete nach den §§ 1.1 und 1.2 dieser Satzung zum Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Plattensee" Gemeinde Dannigkow.
Die §§ 1.3 und 1.4 dieser Satzung sind nicht betroffen

§ 4 Gestaltung baulicher Anlagen
Die Dacheindeckung ist nur mittels Ziegel oder weichen Dichtungsbahnen zulässig.
Die Außenwandbeschichtung der baulichen Anlagen sind nur aus Ziegelmauerwerk, Putz oder Holz zulässig.
Der Carport darf nur auf einer Seite geschlossen werden. Hierzu ist eine Bepflanzung mit einheimischen Kümmern vorzunehmen.
Die Sanitäranlagen dürfen eine max. Grundfläche von 60 m² aufweisen.

§ 5 Gestaltung der Freiflächen
Die Grundstücke sind mittels lebender Hecken oder Jägerzäunen (max. Höhe 1,50 m) zu öffentlichen Straßen und Wegen einzuzäunen; darüber hinaus können Maschendrahtzäune (max. Höhe 1,00 m) innerhalb des Plangebietes, errichtet werden.
Die Geh- und Fahrwege und Parkflächen innerhalb des Plangebietes sind nur mit wassergebundenem Mineralgemisch oder Rasengittersteinen zu befestigen oder als Sandwege bzw. Rasenflächen zu erhalten.

§ 6 Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen nur an Stätten der Leistung und nur unterhalb der Traufe angebracht werden.
Für jedes Gewerbe sind nur zwei Werbeanlage bis zu einer Größe von max. 2,5 m² zulässig.
Wechsellichtanlagen und sich bewegende/beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.
Warenautomaten dürfen nicht im öffentlichen Freiraum aufgestellt werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 85, Abs.1, BauO des Landes Sachsen- Anhalt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als deren Vertreter vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der Paragraphen 3 - 6 entspricht.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 85, Abs.3 BauO des Landes Sachsen- Anhalt mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

Verfahrensvermerke

1. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß 13 I.V. m. 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat der Stadt Gommern hat am 17. Dezember 2015 den Entwurf der 2. Änderung des fortgelenden Bebauungsplans "Plattensee" für den OT Dannigkow und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 I.V. m. Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gommern, den 16.6.16 (Der Bürgermeister)

2. Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 I.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf der 2. Änderung des fortgelenden Bebauungsplans "Plattensee" OT Dannigkow sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 04. Januar 2016 bis 05. Februar 2016 während der Dienststunden entsprechend § 13 I.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower- Land 9. Jahrgang, Nr. 16 am 23. Dezember 2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gommern, den 16.6.16 (Der Bürgermeister)

3. Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 23. Dezember 2015 / 09. Februar 2016 zur Abgabe der Stellungnahme in angemessener Frist aufgefordert worden.

Gommern, den 16.6.16 (Der Bürgermeister)

4. Satzungsbescgluss
Der Stadtrat der Stadt Gommern hat die 2. Änderung des fortlaufenden Bebauungsplanes nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 15. Juni 2016 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen und die Begründung gebilligt.

Gommern, den 16.6.16 (Der Bürgermeister)

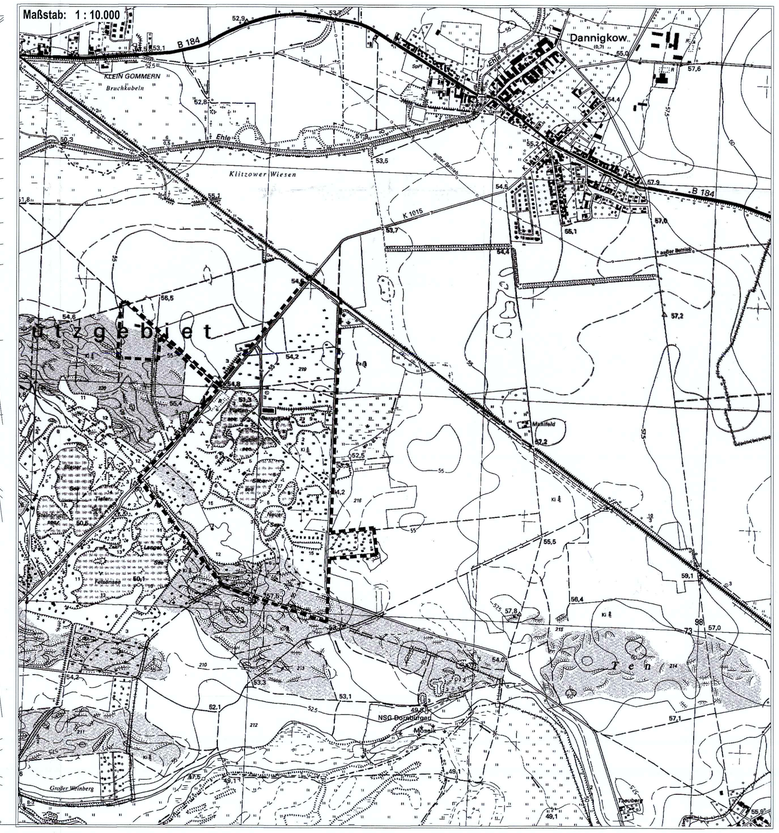
5. Ausfertigungsvermerk
Die 2. Änderung des fortgelenden Bebauungsplans "Plattensee" wird hiemit ausgefertigt.

Gommern, den 16.6.16 (Der Bürgermeister)

6. In- Kraft- Treten
Der Satzungsbeschluss 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 des Landkreises Jerichower- Land 10. Jahrgang, Nr. 22 am 30.6.16 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 und § 44 Abs. 5 Bau GB) hingewiesen worden.
Die 2. Änderung des fortgelenden Bebauungsplans "Plattensee" ist am 30.6.16 in Kraft getreten.

Gommern, den 01.07.16 (Der Bürgermeister)

Maßstab: 1 : 10.000



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: des Katasteramtes:	Magdeburg
Gemeinde:	Gommern
Gemarkung:	Dannigkow
Flur:	1 und 5
Maßstab:	1 : 2.500
Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr):	August 2004
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesvermessungsamt:	Stendal
am:	27.08.2004
Aktenzeichen:	A 12 - 525 / 04

Satzung der Stadt Gommern, Ortschaft Dannigkow über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Plattensee" im vereinfachten Verfahren nach §13 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat der Stadt Gommern vom 15. Juni 2016 auf der Grundlage des § 8 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 12/ 2014 vom 26. Juni 2014) die Satzung über die 2. Änderung des fortgelfenden Bebauungsplans "Plattensee" mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower- Land 10. Jahrgang, 10. Nummer, vom 30.6.16.

bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Gommern, den 01.07.2016

Vorsitzende des Stadtrates — Bürgermeister

Einheitsgemeinde Stadt Gommern

Ortsteil Dannigkow

2. Änderung des Bebauungsplanes "Plattensee"
mit örtlicher Bauvorschrift
Maßstab 1 : 2.500 (1 : 10.000)

Verfasser:	Ingenieurbüro Wetzel & Fiedler GmbH Martin- Schwantes- Straße 8, 39245 Gommern Tel: 039200/50015 Fax: 039200/40452
redaktionelle Bearbeitung:	Einheitsgemeinde Gommern, Ortschaft Dannigkow Platz des Friedens 10, 39245 Gommern Tel: 039200/77890
Stand:	Satzung
Fassung:	04.04.2016

A/15/24