

**Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**

**I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - MDW** dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (Zahlenangabe als Beispiel)
  - 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß (Zahlenangabe als Beispiel)
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Zahlenangabe als Beispiel)
  - FH 9,5 m** Firsthöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe gemäß § 1 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen
- überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - △ ED** nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
- sonstige Planzeichen
  - ▭** Umgrenzung der Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterlieger zu belasten sind
  - ⊔** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

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

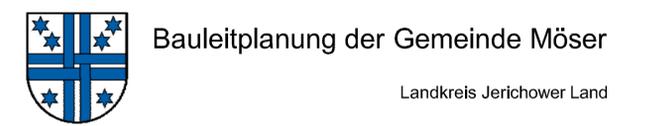
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den dörflichen Wohngebieten die gemäß § 5a Abs. 2 Nr. 8 zulässigen Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig sind.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den dörflichen Wohngebieten die gemäß § 5a Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit nicht zulässig sind.
- Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück anliegenden Erschließungsstraße gemessen in der Mitte des an das Baugrundstück angrenzenden Bereiches festgesetzt.
- In Geschossebenen oberhalb des 2. Vollgeschosses sind Wohn- und Aufenthaltsräume unzulässig.

§ 2 höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im Baugebiet je Einzel- oder Doppelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig sind.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen der Grundstücke, sofern sie nicht für die Zuwegung der Hauptanlagen, für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten oder für Nebenanlagen benötigt werden, als Grünflächen mit offenem oder bewachsenem Boden anzulegen und zu unterhalten sind. Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder Steinschüttungen sind unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Vlies, Folien) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.



**Bebauungsplan "Hohlweg" in der Ortschaft Schermen**  
im Verfahren nach § 13a BauGB

<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hohlweg" in der Ortschaft Schermen im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... bekanntgemacht am .....</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</b></p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. Jaqueline Funke, Abendstraße 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur Veröffentlichung beschlossen</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser am 13.05.2025</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht</b></p> <p>vom 02.06.2025 bis 04.07.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Veröffentlichung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser gemäß § 10 BauGB am .....</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p><b>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom .....</b></p> <p>die Satzung über den Bebauungsplan "Hohlweg" in der Ortschaft Schermen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text ausgefertigt.</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Planerhaltung § 215 BauGB</b></p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p style="text-align: right;">Entwurf Stand März 2025</p> <p style="text-align: right;">Maßstab 1: 1000</p>	

