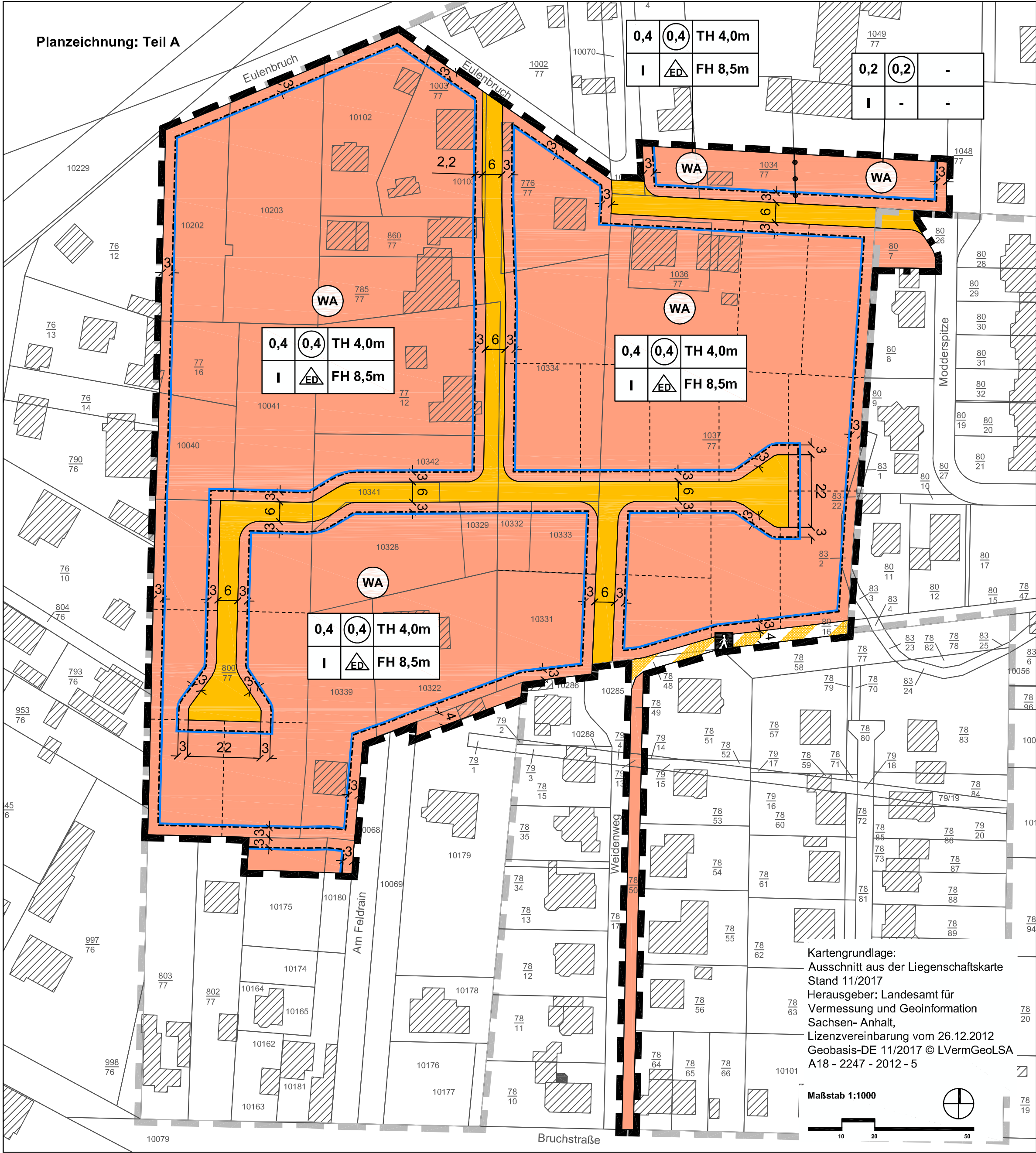




Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(Zahlenangabe als Beispiel)

0,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
(Zahlenangabe als Beispiel)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(Zahlenangabe als Beispiel)

TH 4,5m Traufhöhe als Höchstmaß
über einer Bezugshöhe von 52 m ü. NHN

FH 8,5m Firsthöhe als Höchstmaß
über einer Bezugshöhe von 52 m ü. NHN

3. 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)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

--- Straßenverkehrsflächen

--- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Fußweg

5. sonstige Planzeichen

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von
Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugebietes

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung der
Planzeichnung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der gesamten
Planzeichnung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Neufassung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Weidenweg" werden für den Änderungsbereich wie folgt neu festgesetzt.

§ 1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass der Charakter der durch Gehölze geprägten Teilflächen des Plangebietes zu erhalten ist. Eine Beseitigung von Bäumen ist nur zur Herstellung von Verkehrsflächen und zur Baufreimachung der überbaubaren und sonstigen versiegelbaren Flächen zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass auf dem Flurstück 10339 drei und auf dem Flurstück 10322 sechs standortgerechte einheimische Laubbäume als Ersatz für bisher in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzgebote anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.
- Die Baugrundstücke sind gegenüber den öffentlichen Straßen durch Heckenanpflanzungen einzugrünen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass je 300 m² Baugrundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die nach Abs. 1 und 2 zu erhaltenden bzw. anzupflanzenden Bäume sind hierauf anzurechnen.

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass Oberflächenbefestigungen mit Materialien auszuführen sind, die einen Versickerungsgrad von mindestens 30% (Abflussbeiwert maximal 0,7) aufweisen.

Hinweise:

Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.



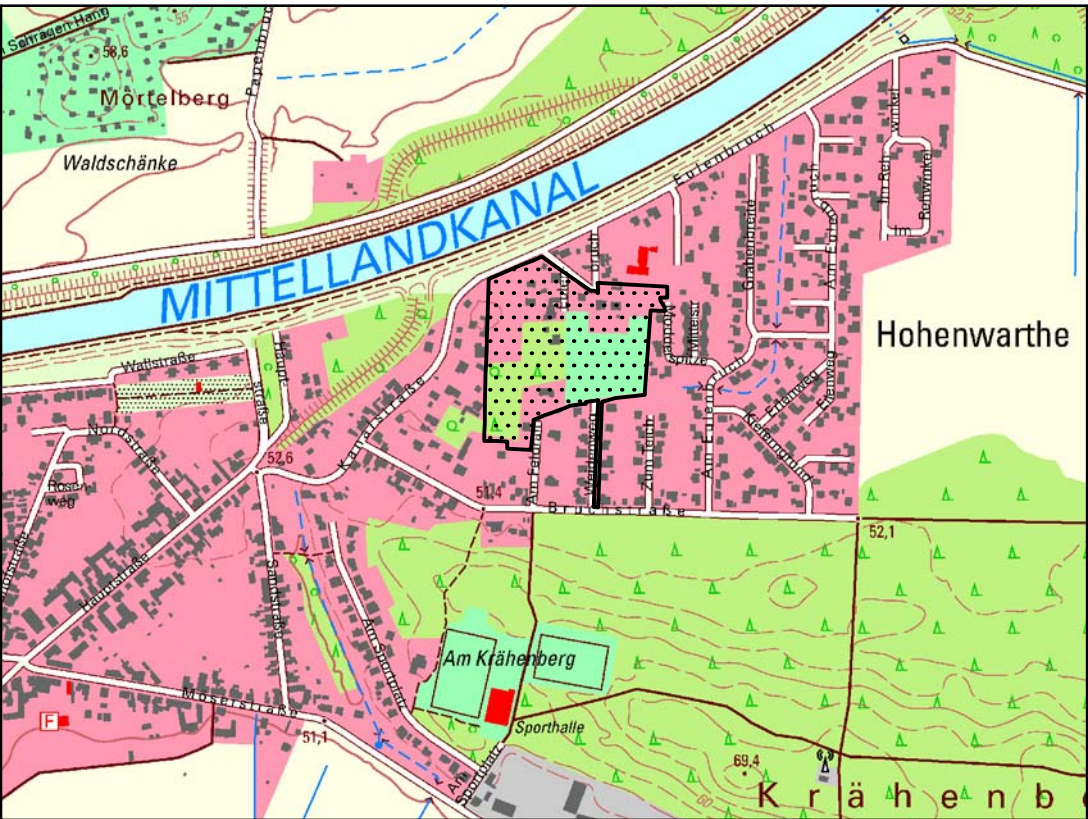
Bauleitplanung der
Gemeinde Möser
Landkreis Jerichower Land

Bebauungsplan "Weidenweg"
2. Änderung und Ergänzung
in der Ortschaft Hohenwarthe

im Verfahren nach § 13a BauGB

Abtschrift der Urschrift

Maßstab 1: 1000



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und
Dorplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Ixleben, Abendstr. 14a

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung
und Geoinformation Sachsen- Anhalt,
Stand 11/2017, Lizenzvereinbarung vom 26.12.2012
Geobasis-DE 11/2017 © L VermGeoLSA A18 - 2247 - 2012 - 5

Präambel: Satzung der Gemeinde Möser über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Weidenweg" in der Ortschaft Hohenwarthe Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.07.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S. 209) wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Möser vom 13.02.2023 die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Weidenweg" in der Ortschaft Hohenwarthe erlassen. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Möser, den 20.02.2024 gez. Simon Der Bürgermeister L.S.		Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Weidenweg" in der Ortschaft Hohenwarthe beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Möser gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.2023 bekanntgemacht am 30.10.2023 Möser, den 20.02.2024 gez. Simon Der Bürgermeister L.S.		Der Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben Ixleben, den 15.02.2024 gez. J. Funke Planverfasser L.S.		Den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Möser am 05.09.2023 Möser, den 20.02.2024 gez. Simon Der Bürgermeister L.S.
Der Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen vom 06.11.2023 bis 08.12.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 30.10.2023 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Möser, den 20.02.2024 gez. Simon Der Bürgermeister L.S.		Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Möser gemäß § 10 BauGB am 13.02.2024. Möser, den 20.02.2024 gez. Simon Der Bürgermeister L.S.		Inkrafttreten Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 30.06.2025 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Möser, den 01.07.2025 gez. Simon Der Bürgermeister L.S.		Planerhaltung § 215 BauGB Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden. Möser, den Der Bürgermeister