

Präambel

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 214) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Lostau folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportpark Lostau" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A Planzeichnung
Teil B Text

Lostau, den



Bürgermeister

Verfahrensvermerk:

Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportpark Lostau"
Der Gemeinderat der Gemeinde Lostau hat in seiner Sitzung am 14.02.2006 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan zu ändern.
Die Änderung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land vom 31.05.2006 erfolgt.

Lostau, den



Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauBG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lostau hat am 19.2.06 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Planunterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sind öffentlich auszulegen. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportpark Lostau" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht haben in der Zeit vom 12.06. bis 26.06.2006 während der Dienststunden Verwaltungssamt Biederitz-Möser öffentlich auszuzeigen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land vom 31.5.06 erfolgt.

Lostau, den



Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauBG erfolgte in der Zeit vom 27.06. bis 25.07.2006 oder m.Schreiben vom

Lostau, den



Bürgermeister

Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauBG mit dem Schreiben vom 23.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lostau, den



Bürgermeister

Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Lostau hat in seiner Sitzung am 29.06.06 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauBG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 29.06.06 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 29.06.06 bis 20.07.06 gemäß § 3 Abs.2 BauBG öffentlich auszuzeigen.

Lostau, den



Bürgermeister

Erneute bzw. 2. Auslegung

Der Plan wurde nach dem Verfahren nach § 3 Abs.2 oder § 4 Abs.2 geändert oder ergänzt. Die erneute Auslegung gemäss § 4 Abs.3 erfolgte in der Zeit vom bis

Lostau, den



Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Lostau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung §§ 3 und 4 BauBG in seiner Sitzung am 23.10.07 als Satzung (§ 10 BauBG) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Lostau, den



Bürgermeister

Planüberarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Büro für Architektur und Stadtplanung Dipl.-Ing. M. Brinkhoff Sternstrasse 24 39104 Magdeburg

Tel./ Fax 0391/ 5412400
email: stadtplanung-brinkhoff@web.de

Anzeige an Raumordnung und Landesplanung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäss § 1 Abs. 4 BauBG beteiligt worden.

Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den in Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Verletzung der Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauBG in Verbindung mit § 216 BauBG bezeichneten Verfahrensvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist mit der Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 04 am 28.10.07 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens - Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauBG) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauBG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.10.07 in Kraft getreten.

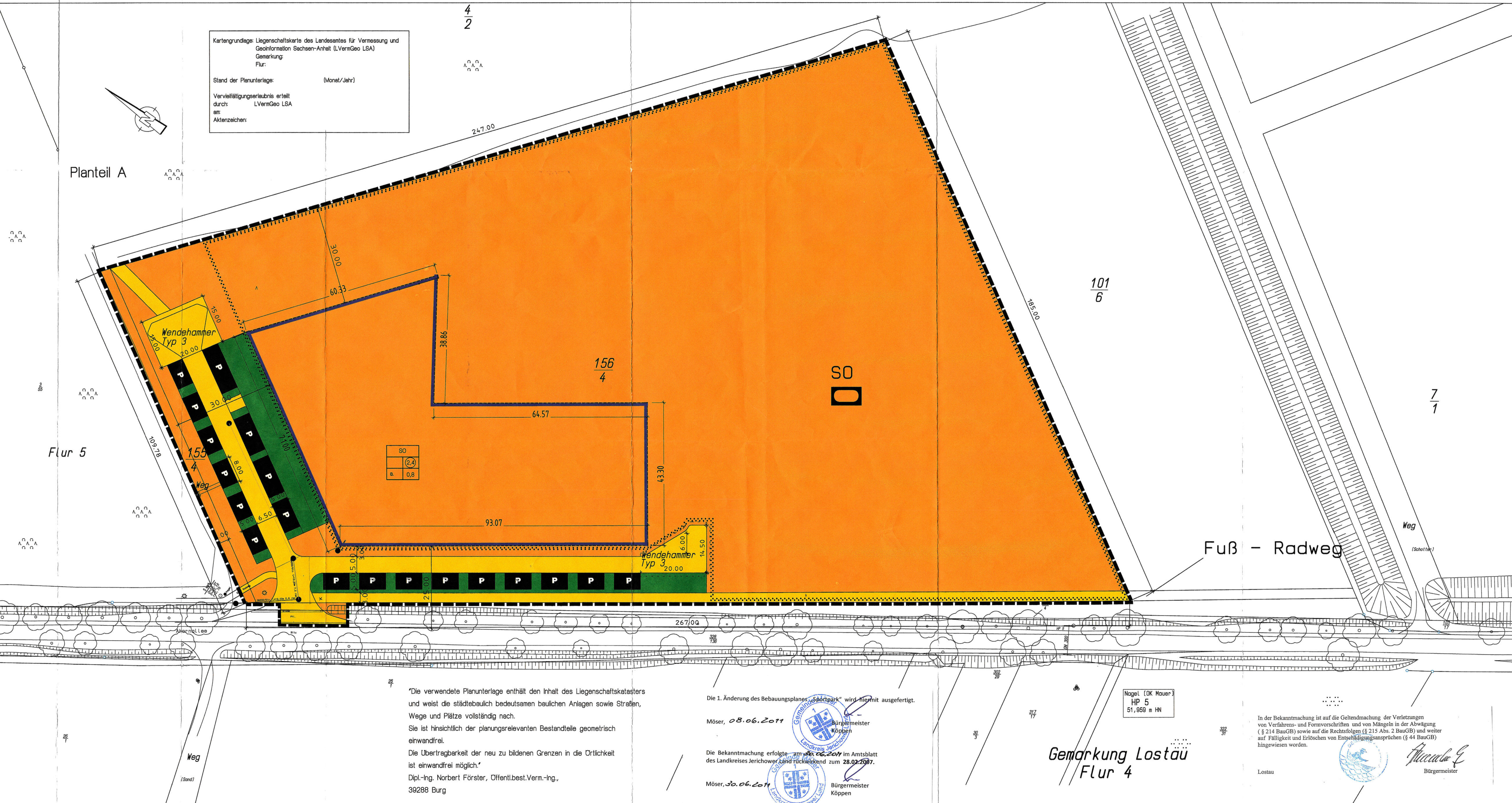


Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (L.VermGeo LSA)
Gemarkung:
Flur:
Stand der Planunterlage: (Monat/Jahr)
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: L.VermGeo LSA
am:
Aktuelle Zeichen:

Plantteil A

Flur 5



"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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich."
Dipl.-Ing. Norbert Förster, Öffentl.best.Verm.-Ing.,
39288 Burg

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportpark" wird hiermit ausgefertigt.

Möser, 08.06.2011



Bürgermeister Köppen

Die Bekanntmachung erfolgte am 28.06.2011 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land rückwirkend zum 28.02.2007.

Möser, 30.06.2011

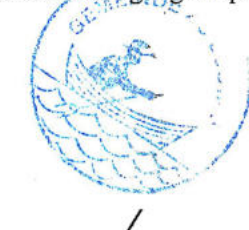


Bürgermeister Köppen

Nägel (OK Mauer)
HP 5
51,958 m HN

Gemarkung Lostau
Flur 4

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung (§ 214 BauBG) sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauBG) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauBG) hingewiesen worden.



Bürgermeister

Plantteil A

Planzeichenerklärung
(gemäß § 2 der Planzeichenvordnung VO 1990)

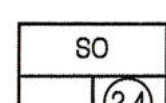
I. Planzeichenfestsetzungen

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

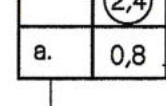


Sondergebiet für Freizeit u. Soziales
(§ 11 BauNVO)

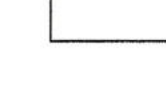
Maße der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 BauNVO)



Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl



Bauweise

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

Baugrenze

a. abweichende Bauweise

Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBG)



Flächen für Sport- und Spielanlagen



Sportanlage

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)



Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Parkfläche

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)



Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauBG)



Bemahlungslinien

Plantteil B

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauBG in Verbindung mit § 1 Abs.3 BauNVO)

1.1 In Sondergebiet für Freizeit und Soziales gemäß §11 Abs.2 BauNVO sind folgende Zweckbestimmungen und Nutzungen zulässig:
- Kindertagesstätte einschließlich Spielplatz
- Sportplätze mit Gaststätte und Umkleideräume
- Sport- und Spielfelder
- Minigolfanlage, Kegelbahn, Skateranlage

1.2 Zur Schaffung der notwendigen Zufahrten und Zuwegungen für die zulässigen Nutzungsarten ist eine Überführung der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche bzw. der Stellplatzfläche zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauBG mit § 21 BNatSchG)

2.1 Als Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt sind vorgesehen:
160 Bäume Hochstamm 2 x V ohne Ballen Stammumfang 12 * 14cm, zur Ausführung kommen standortgerechte heimische Laubbäume.
1675 Sträucher 1 x V 70 - 90 cm Höhe, zur Ausführung kommen standortgerechte heimische Sträucher.

Der Zeitpunkt der Bepflanzung steht wie folgt aus:

Zeitpunkt	Anzahl Bäume	Anzahl Sträucher	Standort
I. nach Fertigstellung der Kinderlagestätte	ca. 1/3	50	500
II. nach Fertigstellung der Sportplätze	ca. 1/3	50	500
III. nach Fertigstellung der Restmaßnahmen	ca. 1/3	80	675

Gemeinde Lostau

Landkreis Jerichower Land



Bebauungsplan
Sportpark Lostau

1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes
Stand Januar 2007

Maßstab 1 : 500

Planverfasser :

Büro für Architektur und Stadtplanung Dipl.-Ing. M. Brinkhoff
Fernerleber Weg 48
39112 Magdeburg
Tel./Fax 0391/ 6220 458
email : stadtplanung-brinkhoff@web.de