

Satzung über den Bebauungsplan „Heidestraße“ der Gemeinde Möser
Ortschaft Lostau

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 in der derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Möser vom 05.10.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan „Heidestraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Möser, den 22.10.2010



Köppen
Bürgermeister

Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Lostau hat in seiner Sitzung am 14.08.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Heidestraße“ gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 31.08.2009 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 4. Jahrgang, Nr.17 bekannt gemacht worden.

Möser, den 22.10.2010



Köppen
Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger ist in der Zeit vom

bis

Die betroffenen Behörden und sonstige TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.10.2009 über die angedachte Planung informiert und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Möser, den 22.10.2010



Köppen
Bürgermeister

Gebietsänderung

Die Gemeinde Lostau ist ab 01.01.2010 Ortschaft der Einheitsgemeinde Möser. Die Bauleitplanung der Gemeinde wird übernommen und weitergeführt.

Möser, den 22.10.2010



Köppen
Bürgermeister

Auslegungsbeschluss und öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.05.10 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Heidestraße“, der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.05.10 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 4. Jahrgang, Nr.06 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 11.06.10 bis 12.07.10 öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis welcher Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, bekannt gemacht worden.

Die betroffenen Behörden und sonstigen TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom

Möser, den 22.10.2010



Köppen
Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf

Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger am 05.10.2010 behandelt und entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 13.10.2010 mitgeteilt worden.

Möser, den 22.10.2010



Köppen
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde vom Gemeinderat am 05.10.2010 in öffentlicher Sitzung als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Möser, den 22.10.2010



Köppen
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Möser, den 22.10.2010



Köppen
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 4. Jahrgang, Nr.15 vom 23.10.2010 bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Satzung gem. § 214 BauGB und die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und deren Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 23.10.2010 in Kraft getreten.

Möser, den 01.11.2010



Köppen
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind - die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Möser, den

Siegelabdruck

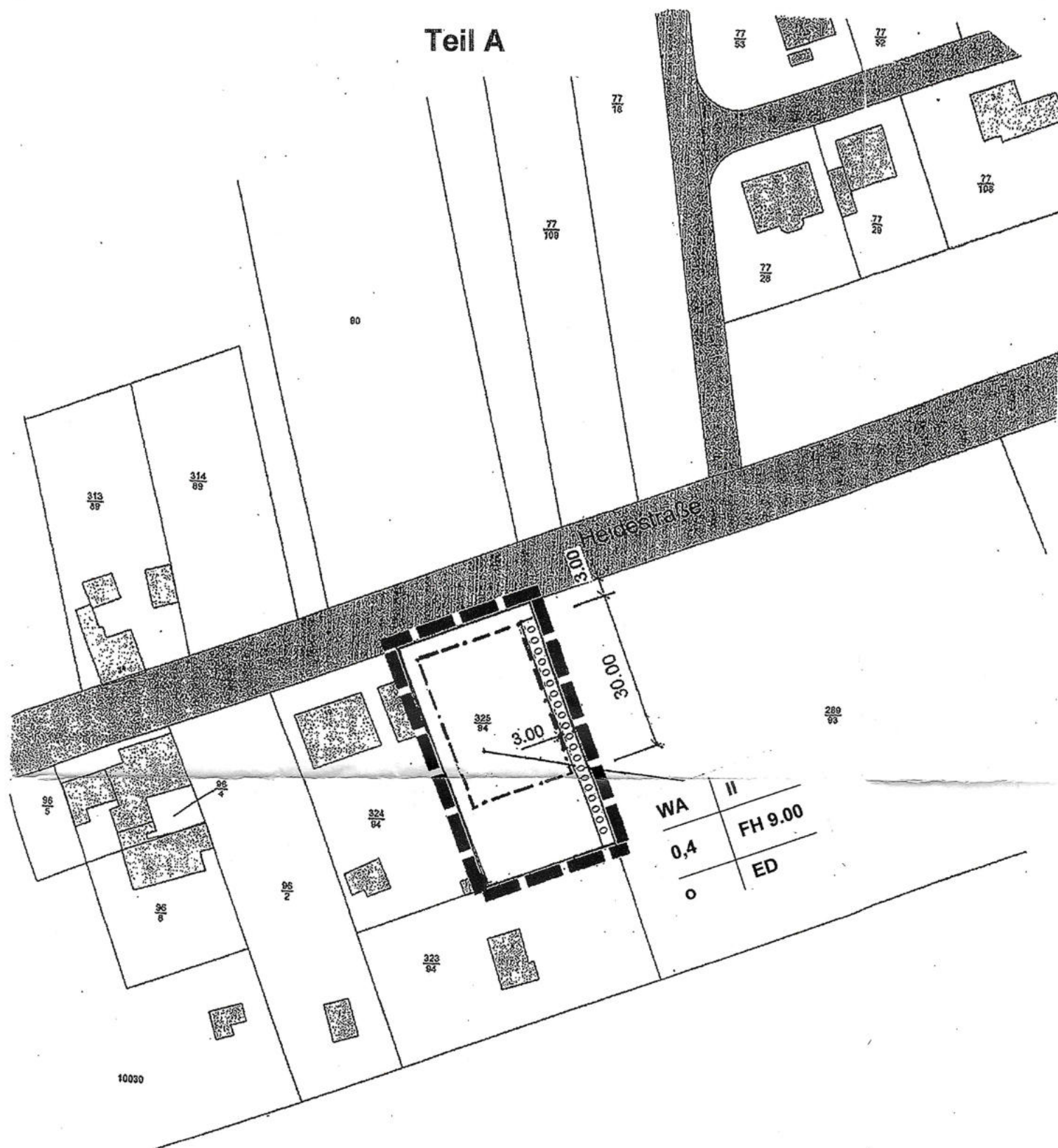
Köppen
Bürgermeister

Bebauungsplan

„Heidestraße“

Flur 2

Teil A



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)
Gemarkung: LOSTAU
Flur: 2
Stand der Planunterlage:
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: LVermGeo LSA
am:
Aktenzeichen:

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Heidestraße“ wird auf der Grundlage

des Baugesetzbuches Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl.I S. 2414) bekannt gemacht am 1.10.2004 in der derzeitigen Fassung,

der Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,

der Planzeichenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991.I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung,

des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert am 14. November 2007, BGBl. I S. 2873

des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA Nr. 41 S. 454 vom 29. Juli 2004)

der Gemeindeordnung des Landes Sachsen – Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung,

aufgestellt.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Entsprechend § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:
Nr.4 Gartenbaubetriebe
Nr.5 Tankstellen

2. Landschaftsplanerische Festsetzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
Für Baumaßnahmen gilt folgendes:
Je 50 m² versiegelter Fläche sind auf den nicht überbauten Flächen mindestens 2 heimische standortgerechte Laubbäume als Hochstamm oder vergleichbare Obstbäume als Mittel- oder Hochstamm sowie mindestens 5 heimische standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Für die Bäume ist Baumschulmaterial in einer Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 10 –12 cm und für die Sträucher mindestens 2x verpflanztes Pflanzmaterial mit einer Größe von 60/100 zu verwenden.
Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.

Die im Plan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Für die Bäume ist Baumschulmaterial in einer Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 10 –12 cm und für die Sträucher mindestens 2x verpflanztes Pflanzmaterial mit einer Größe von 60/100 zu verwenden.
Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.

Eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von drei Jahren wird festgesetzt (Bewässerung, Schnittmaßnahmen, Unkrautbekämpfung, Aufbringen Mulchschicht etc.). Ausgehende Gehölze sind in diesem Zeitraum zu ersetzen. Auch für die nachgepflanzten Gehölze gilt die dreijährige Entwicklungspflege.
Nach der Anwuchspflege sind die Gehölze dauerhaft zu unterhalten.

Der Beginn der Pflanzungen hat in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Planzeichen entsprechend PlanZVO

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 Baugesetzbuch BauGB)

WA

Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 Baugesetzbuch BauGB)

0,4

Grundflächenzahl GRZ

(§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m.§ 19 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 i.V.m. § 20 BauNVO)

FH 9.00

Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß

(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugspunkt: Oberkante Mitte Erschließungsstraße vor dem Baukörper

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 Baugesetzbuch BauGB)

o

offene Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Baugrenze

Baugrenze

(§ 23 BauNVO)

ED

Einzelhäuser/Doppelhäuser zulässig

(§ 22 Abs.2 BauNVO)

Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a Baugesetzbuch BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs.7 Baugesetzbuch BauGB)

Gemeinde Möser

Bebauungsplan

„Heidestraße“

Planfassung

Planverfasser:
Planvision
Home Office Kolodziej
Privatweg 20
39291 Möser

