

Textliche Festsetzungen (Teil B)
Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend § 1 Abs.6 Baunutzungsverordnung (BaunVO) sind Vergnügungsgelände im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

- § 2 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind je 100 m² versiegelter Fläche mindestens 3 heimische Laubbäume als Hochstamm oder bodenständige Obstbäume als Mittel- oder Hochstamm sowie mindestens 5 heimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- § 3 Die im Plan gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend den Gegebenheiten des Flächenzuschnitts mit heimischen standortgerechten Hochstämmen und Sträuchern zu bepflanzen. Hierbei sind je 10 m² mindestens ein Strauch, 2x verpflanzt, und ein Hochstamm, 3x verpflanzt, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- § 4 Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- § 5 Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Pflanzgebiete wird auf 3 Jahre festgesetzt.
- § 6 Für die im § 3 gekennzeichneten Grünflächen sind Einfahrten und Zuwegungen zu den Grundstücken gestattet. Die Zuwegungen und Einfahrten werden individuell festgelegt und sind max. 4m breit.

Bebauungsplan

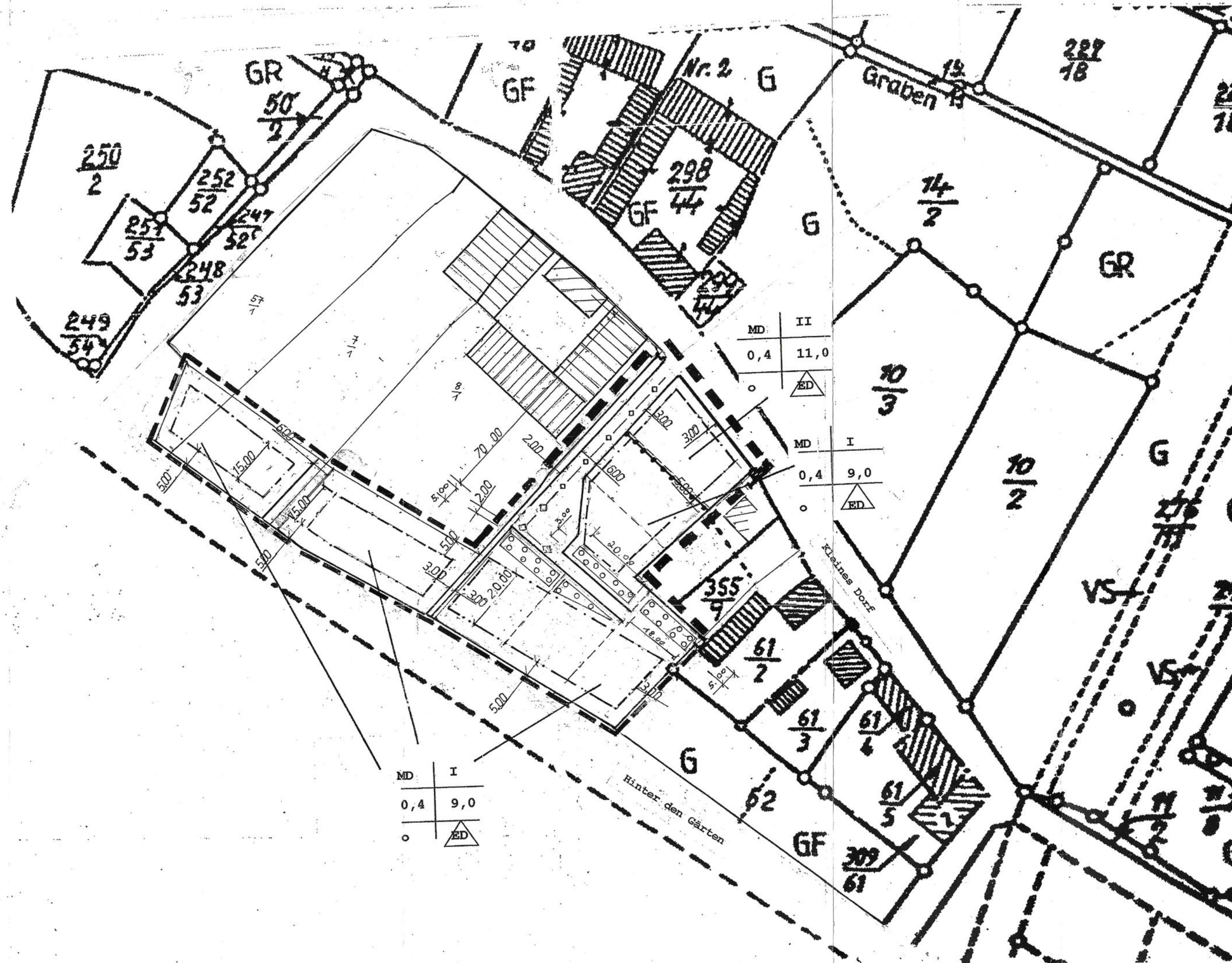
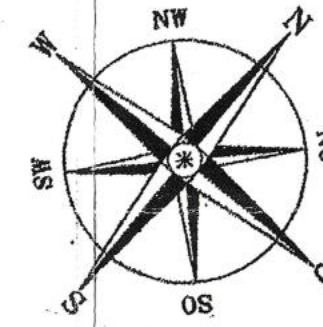
„Hinter den Gärten“

Lostau

Gemarkung Lostau

Flur

Teil A Planzeichnung



Vervielfältigungsvermerk:

Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke erlaubt, dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung (§ 13 Abs.5 u. § 19 Abs.7 VermKatG LSA vom 22.05.92; GVBl. S.362)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
des Katasteramtes: Burg
Gemeinde: Lostau
Gemarkung: Lostau
Flur: 1
Maßstab: 1:2500
Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr):
Vervielfältigungsvermerk erteilt durch das Katasteramt:
am:
Aktenzeichen:

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) hat der Gemeinderat Bebauungspläne bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Teil A Planzeichnung

Teil B Text

Lostau, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 14.12.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 22.12.97 bis 13.01.00 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 14.12.97 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.97 zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 BauGB aufgefordert worden.
5. Der Gemeinderat hat am 04.04.00 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung auszulegen. Lostau, den Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.04.00 bis 19.05.00 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung und der Verwaltungsgemeinschaft Möser nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.04.00 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Lostau, den Bürgermeister
7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Lostau, den Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.06.00 vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt. Lostau, den Bürgermeister
9. Die Bekanntmachung der Gemeinde über den 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, sind in der Zeit von bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.10.2000 in Kraft getreten. Lostau, den Bürgermeister
10. 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.

Vermessungsstelle: 21.09.2000
Ort, Datum
Unterschrift: Schöneberg

Der Bebauungsplan „Hinter den Gärten“ wird hiermit ausgefertigt.

Möser, 06.08.2018 Bürgermeister Köppen

Die Bekanntmachung erfolgte am 07.08.18 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land und ist wirksam vom 09.08.2000.

Möser, 03.09.18 Bürgermeister Köppen

Planzeichen entsprechend PlanzVO

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches (BauGB)

MD Dorfgebiet
(§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl GRZ § 16,19 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse § 16 BauNVO
FH Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt § 16 BauNVO

Bezugspunkt: Oberkante Mitte Straße vor dem Baukörper

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

o offene Bauweise § 22 BauNVO
--- Baugrenze § 23 BauNVO
ED Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig § 23 BauNVO
--- Baulinie § 23 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

--- Straßenverkehrsfläche
--- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

--- unterirdische Wasser- und Abwasserleitung

Grünflächen

§ 9 Abs.1 Nr.15,25

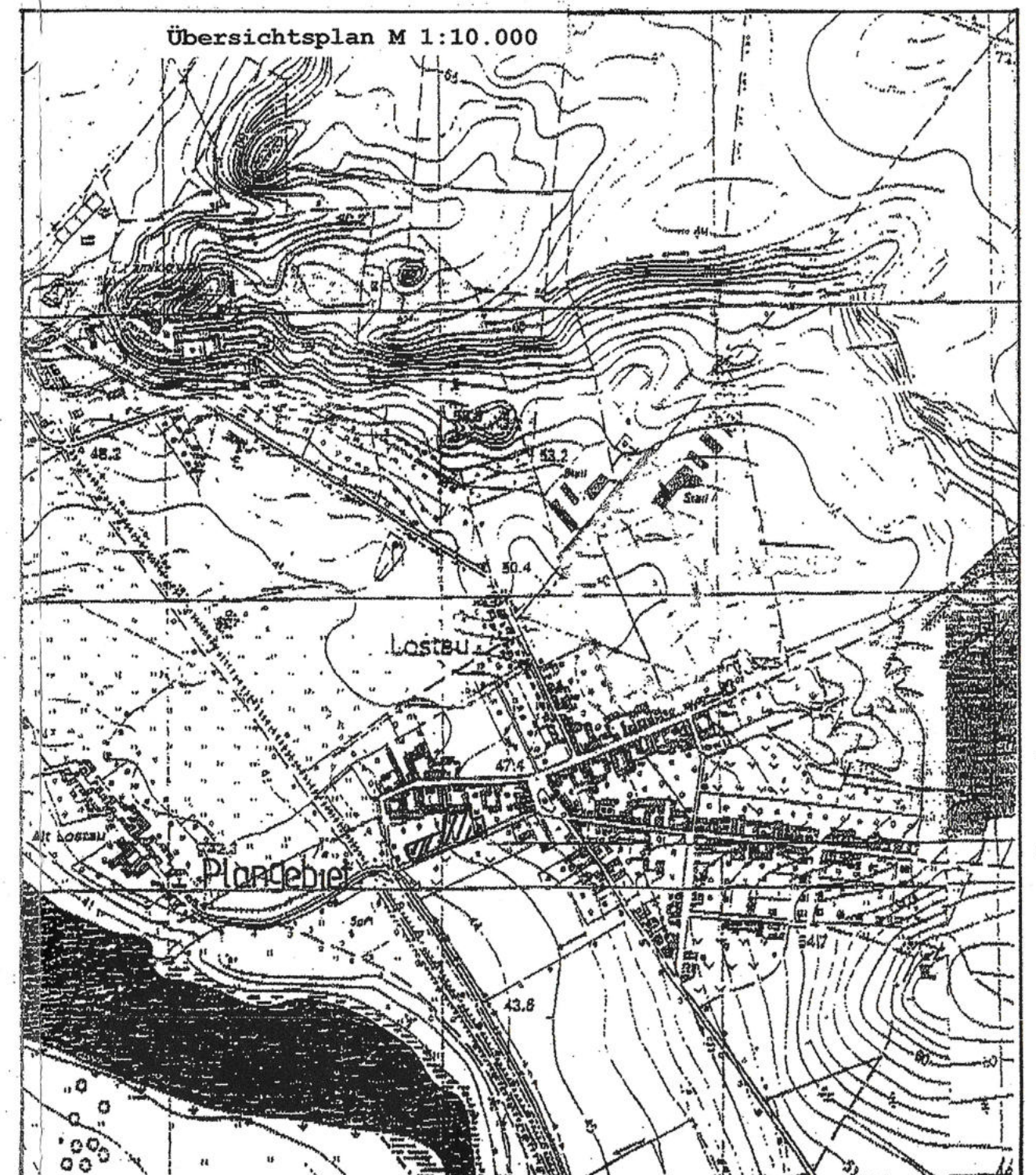
--- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Baugesetzbuch und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB
--- Parzellengrenzen
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Beispiel: Nutzungsschablone

Dorfgebiet	MD	I	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	0,4	9,0	Firsthöhe
offene Bauweise	o	ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig



ib.k
Ingenieurbüro Kolodziej Privatweg 20 39291 Möser

Objekt:	B-Plan Lostau „Hinter den Gärten“	Maßstab 1:1000
Darstellung:	Planzeichnung	Bearbeiter
Phase:	Planfassung	Datum 14.06.00 Bl.Nr.