Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl.I. S. 2141) hat der Gemeinderat der Gemeinde Lostau am 06.05.03 folgende Satzung über dis 2. Änderung des Bebauungsplans „ Hinter den Gärten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A: Planzeichnung
Teil B: Text

Lostau, den Lotze Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses vom 10.12.03 des Gemeinderates Lostau.
   Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 17.2.03 bis 20.3.03 erfolgt.

   Lostau den Lotze Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am 10.12.02 beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung öffentlich auszulegen.

   Lostau, den Lotze Bürgermeister

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt worden.

   Lostau, den Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.1.03 zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 BauGB aufgefordert worden.

   Lostau, den Bürgermeister

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.2. bis 20.3.03 während der Dienstunden in der Verwaltungsgemeinschaft Möser nach § 3 Abs.2 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, in der Zeit vom ....bis...................... ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Bekanntmachg.: 30.7.03

   Lostau, den Lotze Bürgermeister

7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ....geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Lostau, den Bürgermeister

8. Der Gemeinderat beschließt am 06.05.03 die 2. Änderung des Bebauungsplans „ Hinter den Gärten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
   Die Begründung wird mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.

   Lostau, den Lotze Bürgermeister

9. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 2. Änderung des Bebauungsplans „ Hinter den Gärten“, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ~~in der Zeit von~~ am ~~bis~~ 11.07.03 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf alle Rechtsfolgen (§§ 214,215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

2. Änderung
Bebauungsplan
„Hinter den Gärten“

Lostau

Gemarkung Lostau
Flur 1

Teil A Planzeichnung

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 Bebauungsplans 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 14.12.99
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 22.12.99 bis 19.01.00 erfolgt.

   Lostau,den Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt worden.

   Lostau.den Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 14.12.99 durchgeführt worden.

   Lostau,den Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.99 zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 BauGB aufgefordert worden.

   Lostau,den Bürgermeister

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 17.04.00 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 SBK, 21.09.2000
    Unterschrift Ort, Datum

Textliche Festsetzungen (Teil B)

.Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend § 1 Abs.6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Vergnügungsstätten 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 Pflanzgebote 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.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl.I. S. 2141) hat der Gemeinderat der Gemeinde Lostau am .... folgende Satzung über dis Änderung des Bebauungsplans „ Hinter den Gärten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A: Planzeichnung
Teil B: Text

Lostau, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses vom............ des Gemeinderates Lostau.
   Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom ....bis..............erfolgt.

   Lostau den Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am .... beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung öffentlich auszulegen.

   Lostau, den Bürgermeister

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt worden.

   Lostau, den Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ....zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 BauGB aufgefordert worden.

   Lostau, den Bürgermeister

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ....bis.................... während der Dienstunden in der Verwaltungsgemeinschaft Möser nach § 3 Abs.2 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, in der Zeit vom ....bis...................... ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Lostau, den Bürgermeister

7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ....geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Lostau, den Bürgermeister

8. Der Gemeinderat beschließt am ....die 1. Änderung des Bebauungsplans „ Hinter den Gärten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
   Die Begründung wird mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.

   Lostau, den Bürgermeister

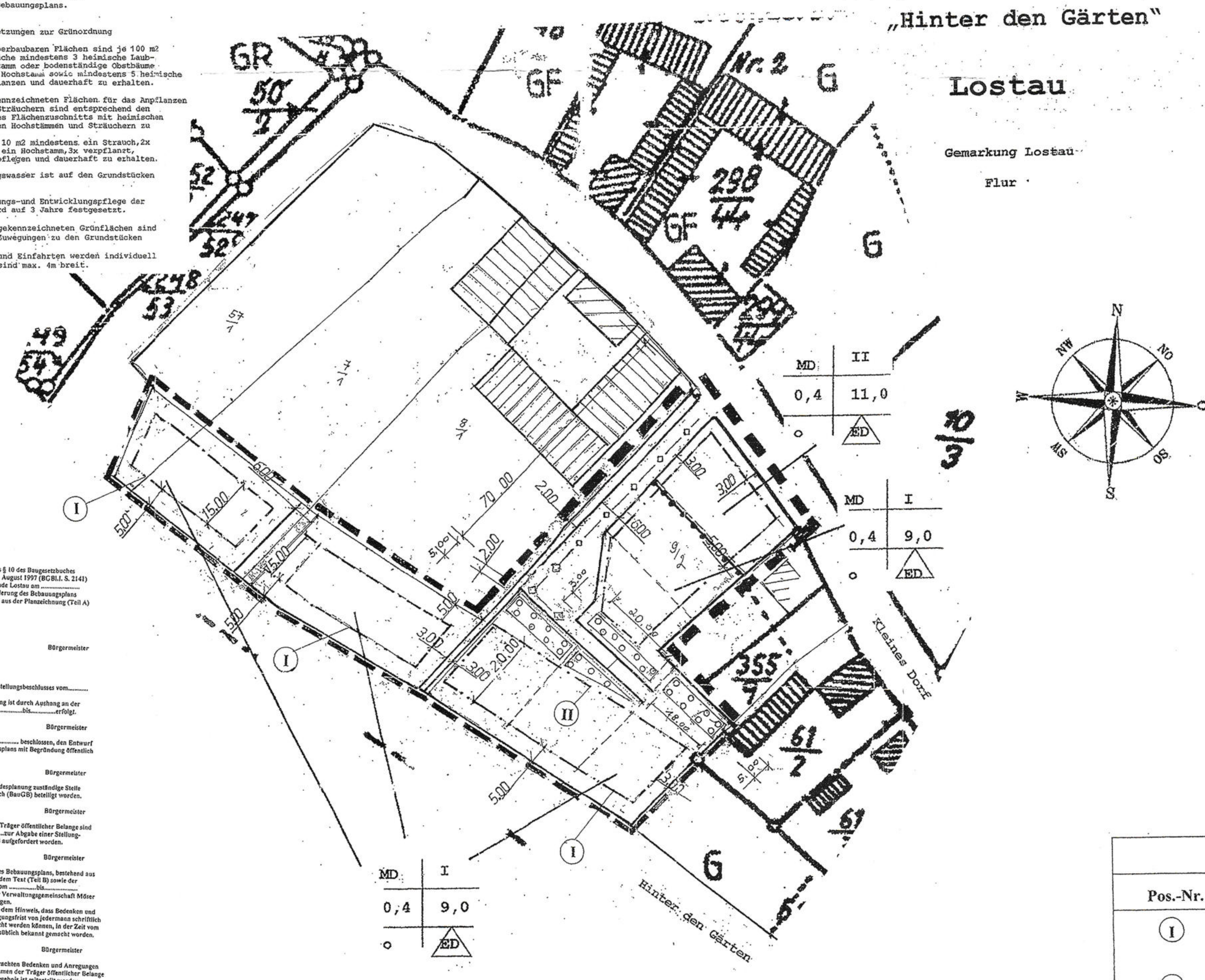
9. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplans „ Hinter den Gärten“, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit von ....bis ....ortsüblich bekanntgemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf alle Rechtsfolgen (§§ 214,215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Planzeichnung vor der Änderung der 1. Änderung

1. Änderung
Bebauungsplan
„Hinter den Gärten“

Lostau

Gemarkung Lostau
Flur



Planzeichnung nach der 1. Änderung

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 Hauptabwasserleitung

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

--○--○-- unterirdische Wasser-und Abwasserleitung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.15. 25 Baugesetzbuch BauGB)

○○○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 15 Baugesetzbuch BauGB)

▨ öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs.7 Baugesetzbuch BauGB)

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

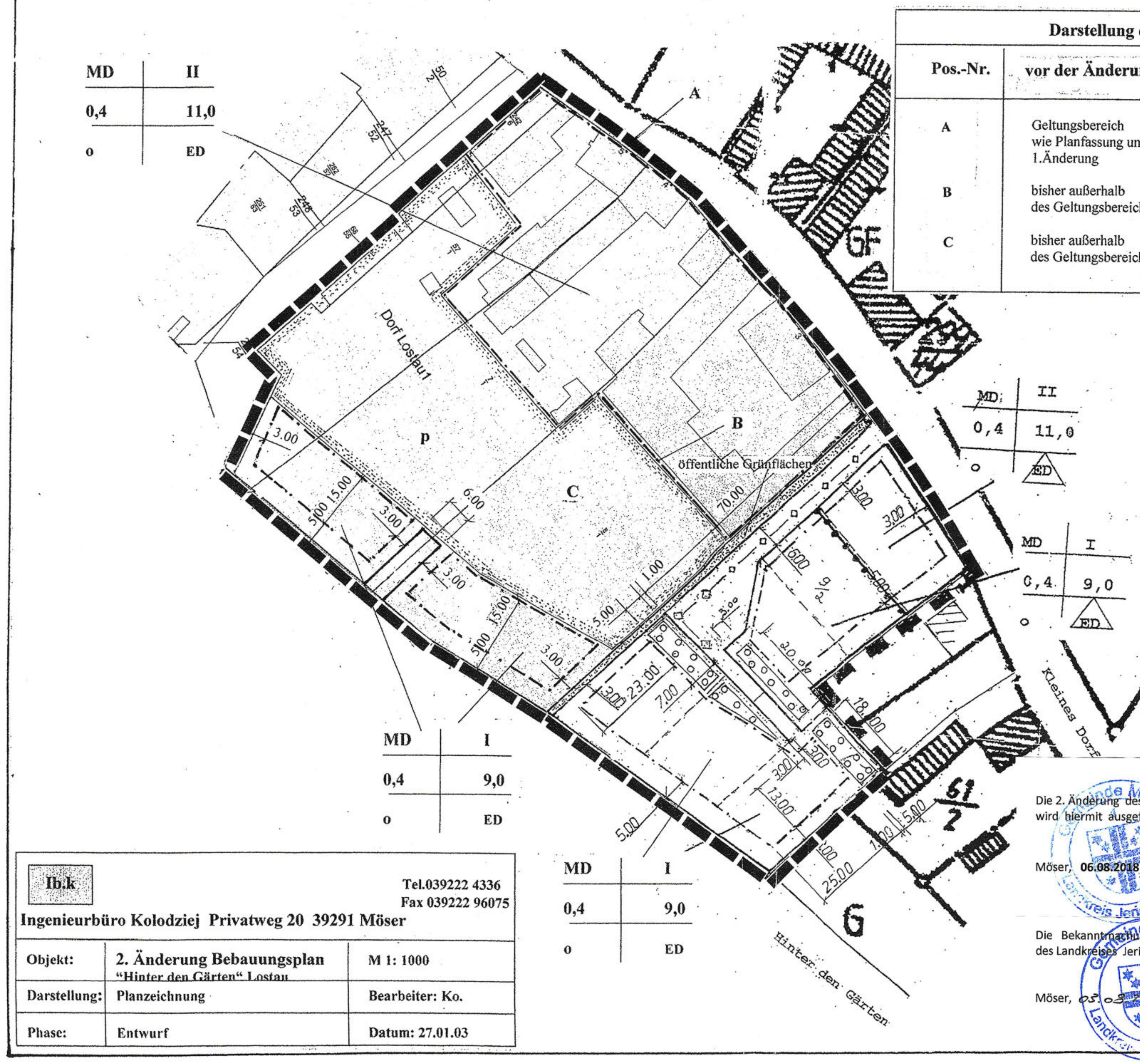
Beispiel:Nutzungsschablone

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

Darstellung der Änderungen

Pos.-Nr.	vor der Änderung	nach der Änderung
Ⅰ	Festsetzung einer Baulinie	Festsetzung einer Baugrenze
Ⅱ	festgesetzte Baugrenze	veränderter Verlauf der Baugrenze

Planzeichnung nach der 2. Änderung



Darstellung der Änderungen

Pos.-Nr.	vor der Änderung	nach der 2.Änderung
A	Geltungsbereich wie Planfassung und 1.Änderung	erweiterter Geltungsbereich
B	bisher außerhalb des Geltungsbereiches	Festsetzung von Baugrenzen im erweiterten Geltungsbereich
C	bisher außerhalb des Geltungsbereiches	Festsetzung von privaten Grünflächen im erweiterten Geltungsbereich

Planzeichnen für Bauleitpläne

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

P private Grünflächen

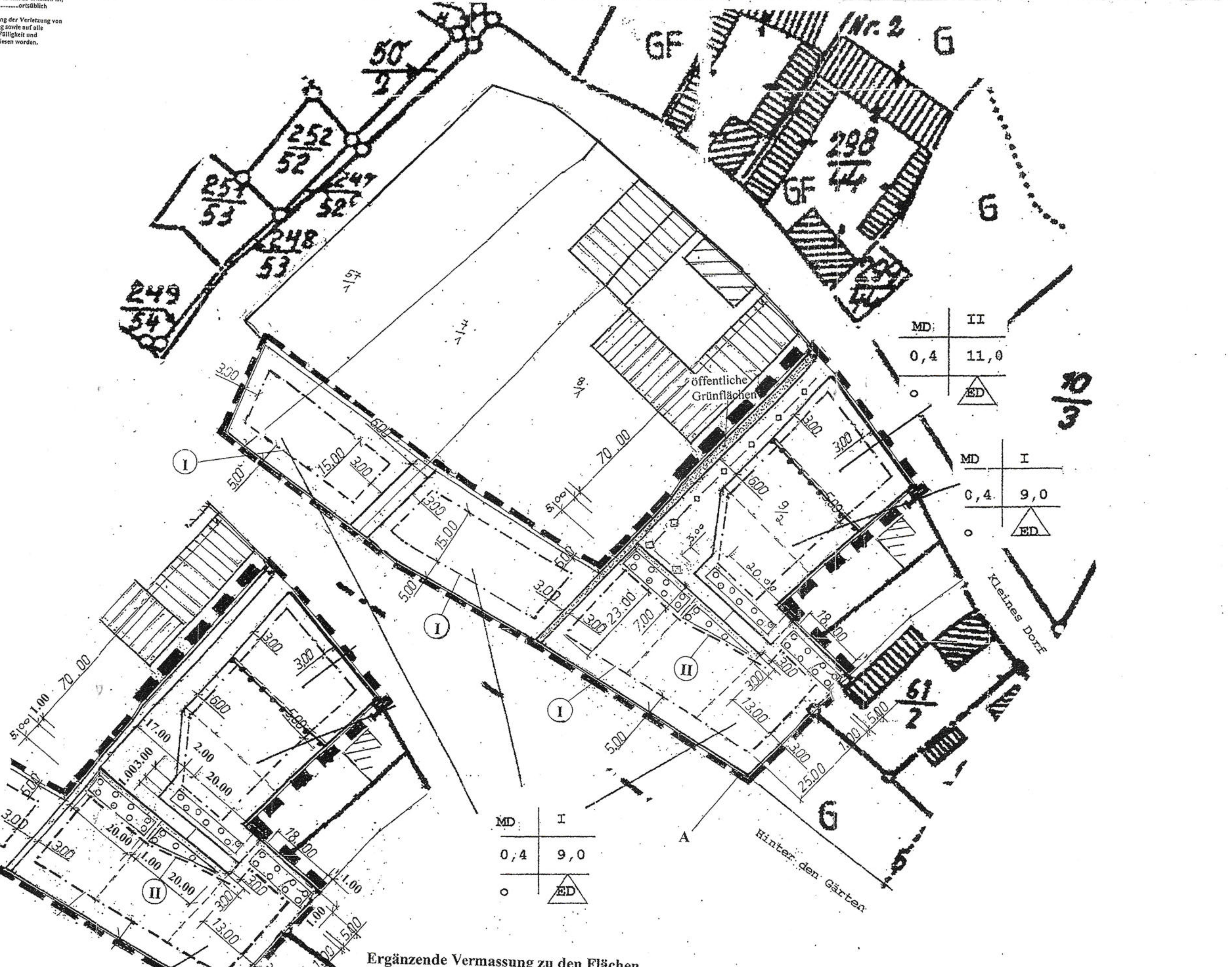
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes **„Hinter den Gärten“** wird hiermit ausgefertigt.

Möser, **06.08.2018** Bürgermeister
Köppen

Die Bekanntmachung erfolgte am 31.8.18 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land rückwirkend zum **11.07.2003.**

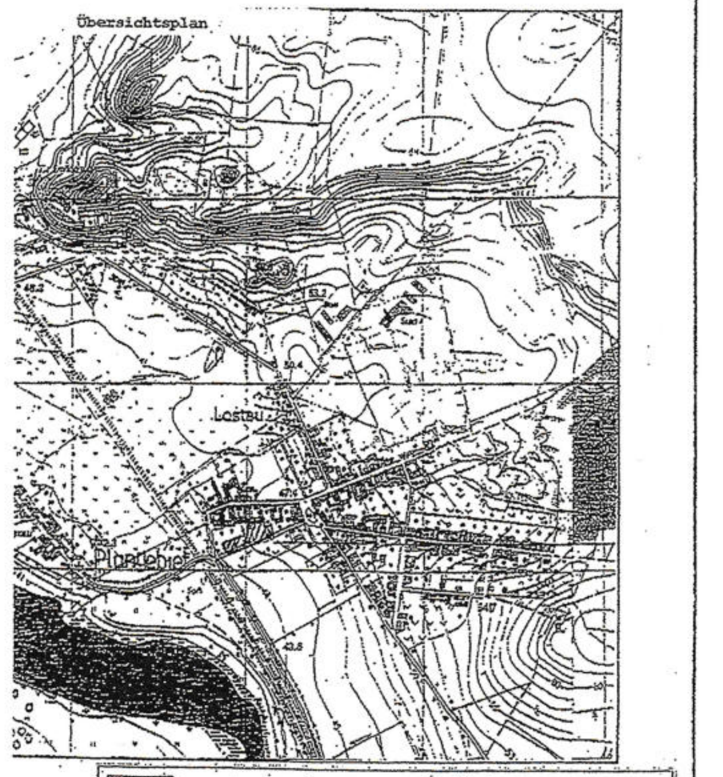
Möser, 03.09.18 Bürgermeister
Köppen

Ib.k		Tel.039222 4336 Fax 039222 96075
Ingenieurbüro Kolodziej Privatweg 20 39291 Möser		
Objekt:	2. Änderung Bebauungsplan “Hinter den Gärten“ Lostau	M 1: 1000
Darstellung:	Planzeichnung	Bearbeiter: Ko.
Phase:	Entwurf	Datum: 27.01.03



Ergänzende Vermassung zu den Flächen mit Pflanzgeboten

Übersichtsplan



Ingenieurbüro Kolodziej Privatweg 20 39291 Möser		
Objekt:	B-Plan „Hinter den Gärten“ Lostau	Maßstab 1:1000
Darstellung:	Planzeichnung	Bearbeiter
Phase:	Planfassung	Datum 14.06.00
		Bl.Nr.

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):
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt:
am:
Aktenzeichen:

Änderung

Ib.k.		Tel.039222 4336 Fax 039222 96075
Ingenieurbüro Kolodziej Privatweg 20 39291 Möser		
Objekt:	1. Änderung Bebauungsplan "Hinter den Gärten" Lostau	M 1: 1000
Darstellung:	Planzeichnung	Bearbeiter: Ko.
Phase:	Planfassung	Datum: 15.07.02