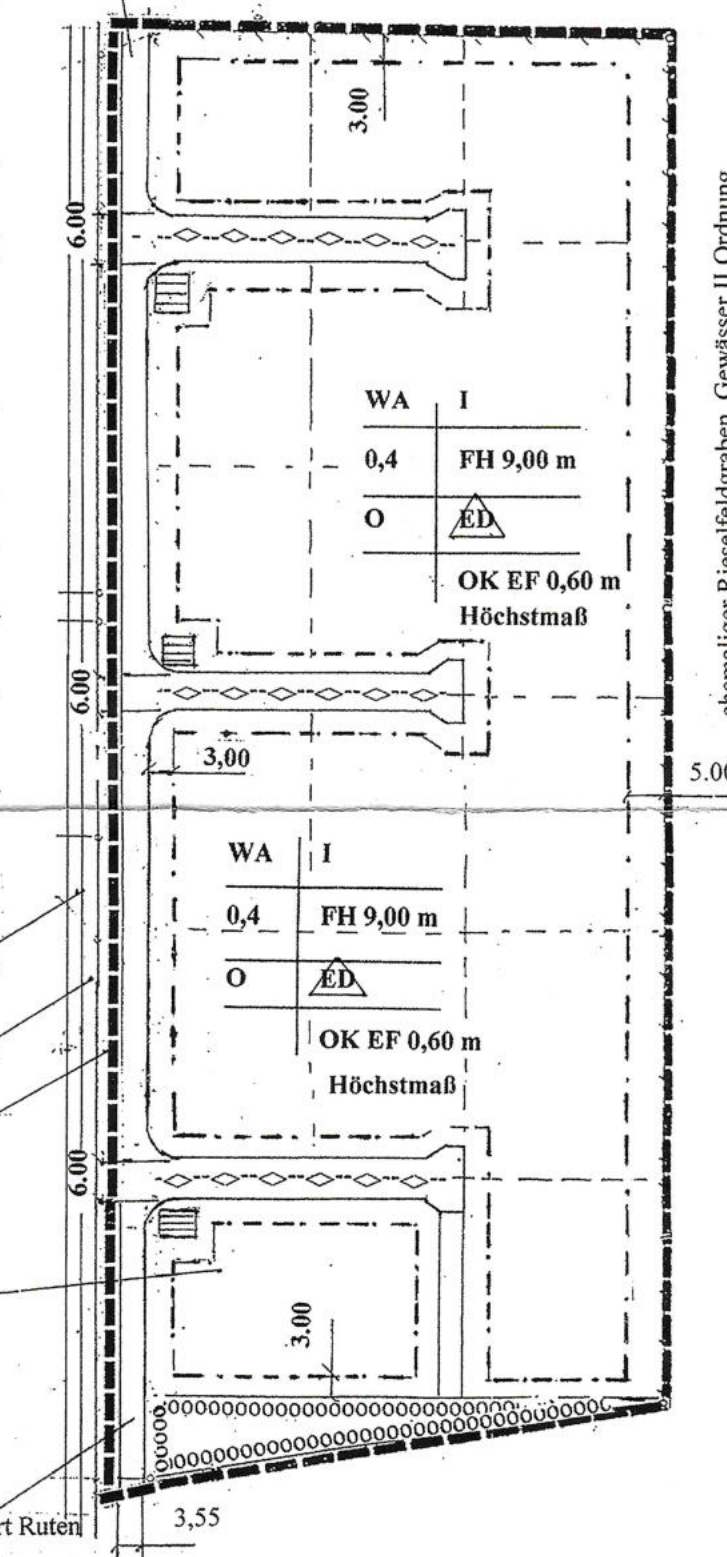


Bebauungsplan

„Möserstraße II“

mit
Örtlichen Bauvorschriften
Nach § 87 Abs.3 Bauordnung des
Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA)

Straße Hundert Ruten



ehemaliger Rieselfeldgraben, Gewässer II. Ordnung

WA	I
0,4	FH 9,00 m
O	ED
OK EF 0,60 m	

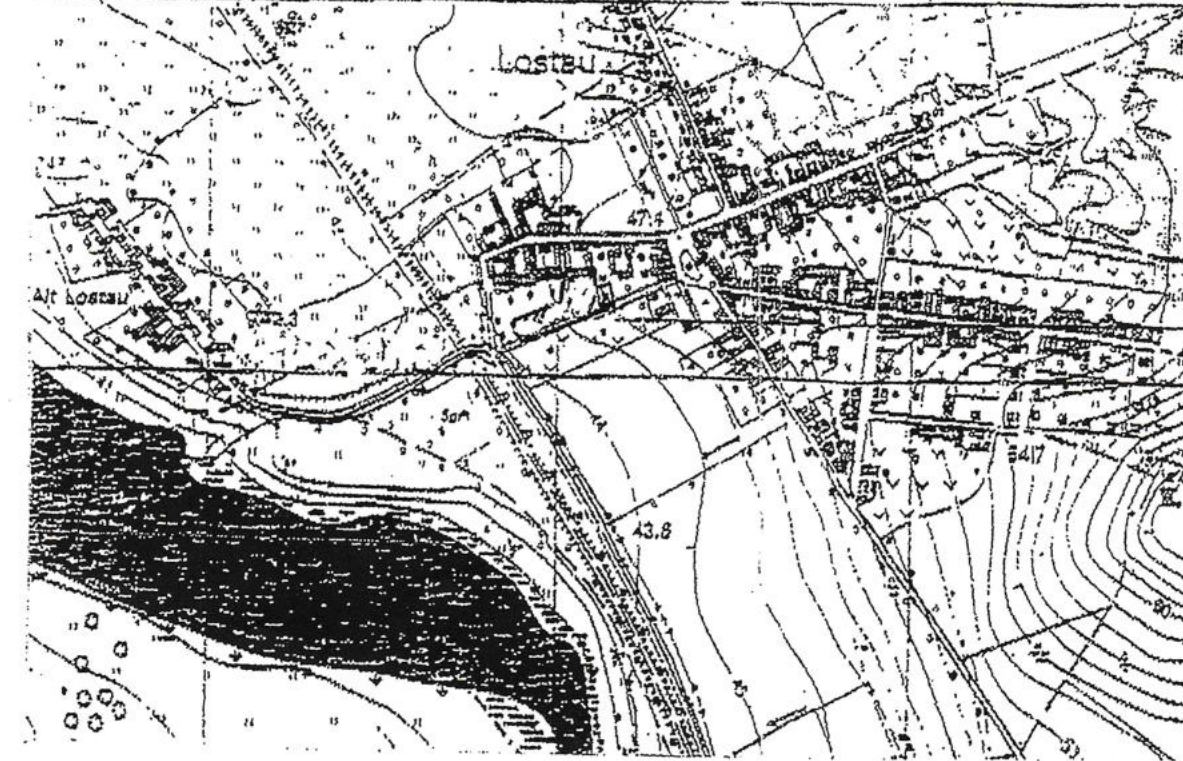
Lostau

Gemarkung Lostau
Flur 5

Teil A Planzeichnung

Lostau

Übersichtsplan M 1:10.000



Textliche Festsetzungen (Teil B)

- § 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Entsprechend § 1 Abs.6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Vergnügungststätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- § 2 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Entsprechend § 1 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:
Nr.4 Gartenbaubetriebe
Nr.5 Tankstellen
- § 3 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind je 100 m² versiegelter Fläche mindestens 3 heimische standortgerechte Laubbäume als Hochstamm oder bodenständige Obstbäume als Mittel- oder Hochstamm sowie mindestens 5 heimische standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- § 4 Die im Plan gekennzeichnete Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend den Gegebenheiten des Flächen-zuschnitts mit heimischen standortgerechten Hochstämmen und Sträuchern zu bepflanzen.
Hierbei sind je 10 m² mindestens ein Strauch und ein Hochstamm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- § 5 Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu belassen.
- § 6 Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Pflanzgebote wird auf 3 Jahre nach Fertigstellung des Hauptbaukörpers festgelegt.

Örtliche Bauvorschriften

nach § 87 Abs.1 Satz 1 und Satz 4 Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA)

§ 1 Geltungsbereich

(1) räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Möserstraße II“

(2) sachlicher Geltungsbereich

entsprechend § 87 Abs.1, Satz 1 äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Satz 4 Notwendigkeit der Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

§ 2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Dachflächen von Gebäuden mit mehr als 30 m² Grundfläche müssen eine Neigung von 22° – 45° haben.

Zulässig sind nur Sattel- oder Walmdächer mit Ziegel- oder Betondachstein-eindeckung.

Dachausbauten (Gauben u.ä.) dürfen Maximal 50 v.H. der gesamten Trauf-Länge einer Gebäudeseite einnehmen.

Der Abstand zum Dachende (Ortgang) muss > 2,0 m sein.

(2) Sichtbare Bauteile sind in traditionellem Material oder solchem Material auszuführen, welches diesem in Form, Struktur und Farbe entspricht.

Ausgeschlossen werden Blech-, Plast- oder Asbestwerkstoffe, sowie Verkleidungen aus bituminierten Pappen.

§ 3 Einfriedungen

(1) Parallel zu den Stichstraßen, zu der Straße Hundert Ruten und zu den Nachbargrundstücken dürfen Grundstückseinfriedungen eine Gesamthöhe von 1,30 m über Oberkante der Erschließungsstraße vor dem Objekt nicht überschreiten. Massive Sockel dürfen nicht höher als 0,30 m über Oberkante der Erschließungsstraße vor dem Objekt sein. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Heckenbepflanzungen gestattet.

Mauern und andere als die genannten Einfriedungen sind unzulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

nach § 85 Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA)

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf Grund dieses Gesetzes ergangenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, sofern die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeld-vorschrift verweist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden

Präambel

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 87 Abs.3 der Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA) vom 23.06.94 (GVBl. LSA S. 723) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat von Lostau vom 17.04.01 folgende Satzung mit Örtlichen Bauvorschriften über den Bebauungsplan „Möserstraße II“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A: Planzeichnung

Teil B: Text

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses vom 22.09.93 des Gemeinderates Lostau.
Die örtliche Bekanntmachung ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 23.09.93 bis 23.10.93 erfolgt.

Lostau, den 17.04.01 Bürgermeister

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

Lostau, den 17.04.01 Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist am 22.09.93 durchgeführt worden.

Lostau, den 17.04.01 Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.04.01 zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 BauGB aufgefordert worden.

Lostau, den 17.04.01 Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat am 22.09.93 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung öffentlich auszulegen.

Lostau, den 17.04.01 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 15.04.01 bis 15.05.01 während der Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Möser nach § 3 Abs.2 öffentlich aus-gelegen.
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 01.05.01 bis 01.06.01 örtlich bekannt gemacht worden.

Lostau, den 17.04.01 Bürgermeister

7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.04.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lostau, den 17.04.01 Bürgermeister

8. Der Gemeinderat beschließt am 17.04.01 den Bebauungsplan Möserstraße II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
Die Begründung wird mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.

Lostau, den 17.04.01 Bürgermeister

9. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans „Möserstraße II“, 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 24.04.01 bis 01.05.01 örtlich 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.
Die Satzung ist am 24.04.01 in Kraft getreten.

Lostau, den 17.04.01 Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, 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

Ort, Datum

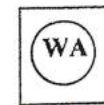
Magdeburg
14.03.02



Planzeichen entsprechend PlanVO

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 Baugesetzbuch BauGB)



Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 Baugesetzbuch BauGB)

0,4	Grundflächenzahl GRZ	(§§ 16,19 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse	(§ 16 BauNVO)
FH 9,00	Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt Bezugspunkt: Oberkante Mitte Erschließungsstraße vor dem Baukörper	(§ 16 BauNVO)
OK EF 0,60 Höchstmaß	Oberkante Erdgeschossfußboden im Mittel gemessen Mitte Baukörper über Bezugspunkt Höchstmaß Bezugspunkt: Oberkante Mitte Erschließungsstraße vor dem Baukörper	(§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 Baugesetzbuch BauGB)

o	offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)
---	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 Baugesetzbuch BauGB)

[Symbol]	Straßenverkehrsfläche
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 Baugesetzbuch BauGB)

[Symbol]	unterirdische Wasser- und Abwasserleitung
----------	---

Grünflächen

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

[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern private Grünfläche
----------	--

Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs.7 Baugesetzbuch BauGB)

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Flächen für die Abfallentsorgung (§9 Abs.1 Nr. 14)
----------	--

Beispiel: Nutzungsschablone

Wohngebiet	WA	I	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	0,4	FH 9,0	Firsthöhe
offene Bauweise	o	ED	Einzel- und Doppelhäuser
		OK EF 0,60 Höchstmaß	Oberkante Erdgeschoss- fußboden

Parzellengrenzen

I b. k. Ingenieurbüro Kolodziej Privatweg 20, 39291 Möser Tel. 039222 4336 Fax. 039222 96075		
Objekt	Bebauungsplan Möserstraße II, Lostau	M 1: 1000
Darstellung		Datum 02.04.01
Phase	Planfassung	Bearbeiter