

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 wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat von Lostau vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Möserstraße II“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A Planzeichnung
Teil B Text

Lostau, den ... Bürgermeister

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Möserstraße II“ nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Lostau, den ... Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am ... den Entwurf – und Auslegungsbuch zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen

Lostau, den ... Bürgermeister

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

Lostau, den ... Bürgermeister

4. 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 Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Möser nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. 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 ... am ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lostau, den ... Bürgermeister

5. 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

6. Der Gemeinderat beschließt am ... die 1. Änderung des Bebauungsplans 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 ... Bürgermeister

7. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung 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 ... am ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lostau, den ... Bürgermeister

Lostau, den ... Bürgermeister

Bebauungsplan

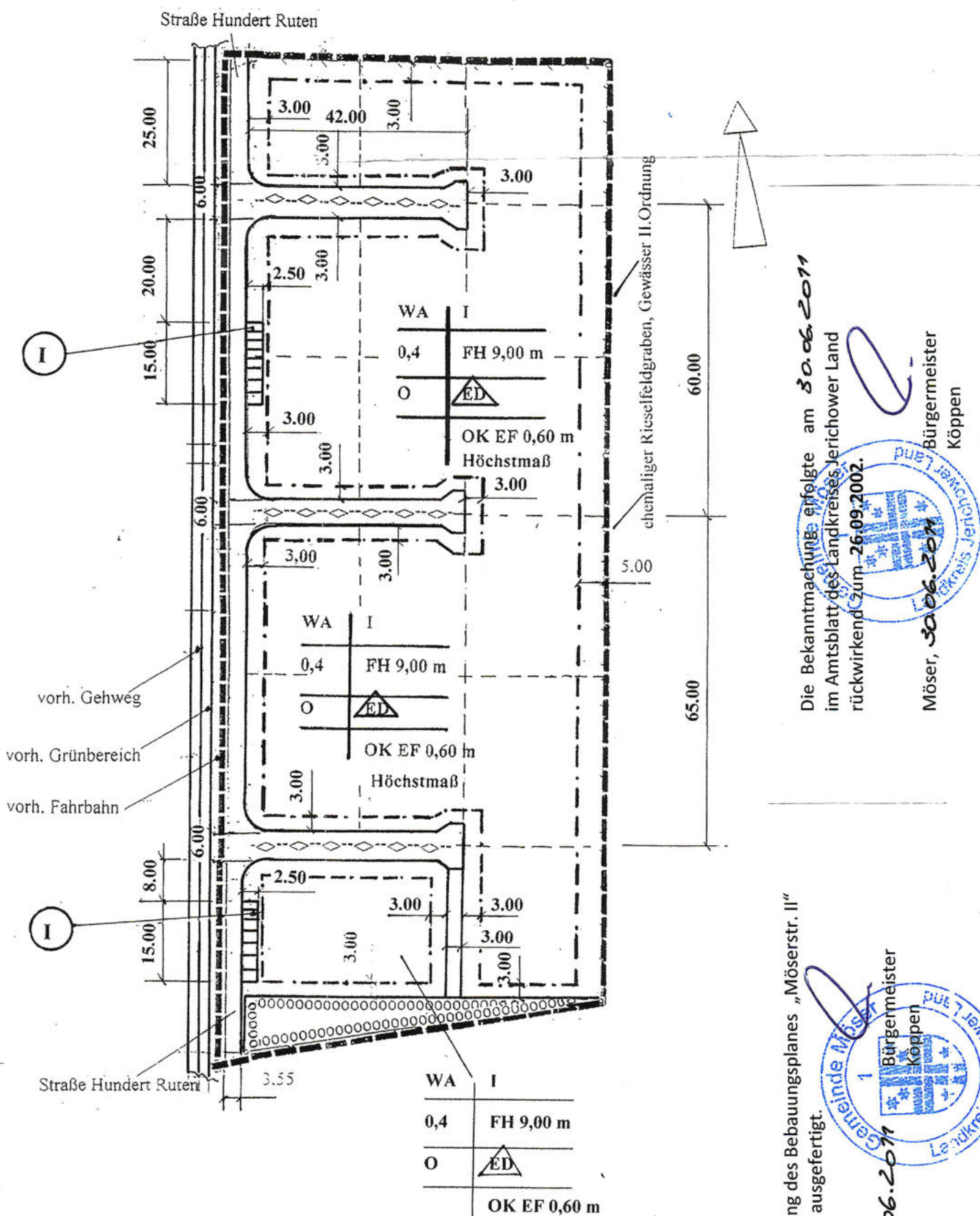
„Möserstraße II“

nach der 1. Änderung

Lostau

Gemarkung Lostau
Flur 5

Teil A Planzeichnung



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Möserstr. II“ wird hiermit ausfertigt.

Die Bekanntmachung erfolgte am 30.06.2011 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land rückwirkend zum 26.09.2007.

Möser, 08.06.2011 Bürgermeister Köppen

Darstellungen der Änderungen:

vor der Änderung	nach der Änderung
1 Anordnung der Müllstandsplätze Aufstellung der Tonne in Reihen hintereinander	1 veränderte Anordnung der Müllstandsplätze Aufstellung der Tonnen in einer Reihe zur maschinellen Entsorgung

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

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 ... 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 ... des Gemeinderates Lostau. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom ... bis ... erfolgt.

Lostau, den ... Bürgermeister

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

Lostau, den ... Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist am ... durchgeführt 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 Gemeinderat hat am ... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung öffentlich 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 ... bis ... während der Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Möser nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. 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 ... am ... 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 ... 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 ... 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 ... am ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht 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 ... in Kraft getreten.

Lostau, den ... 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

Dienstseigel

Textliche Festsetzungen (Teil B)

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Entsprechend § 1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Vergnügungstätten 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 4 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 Gebäudesseite 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.

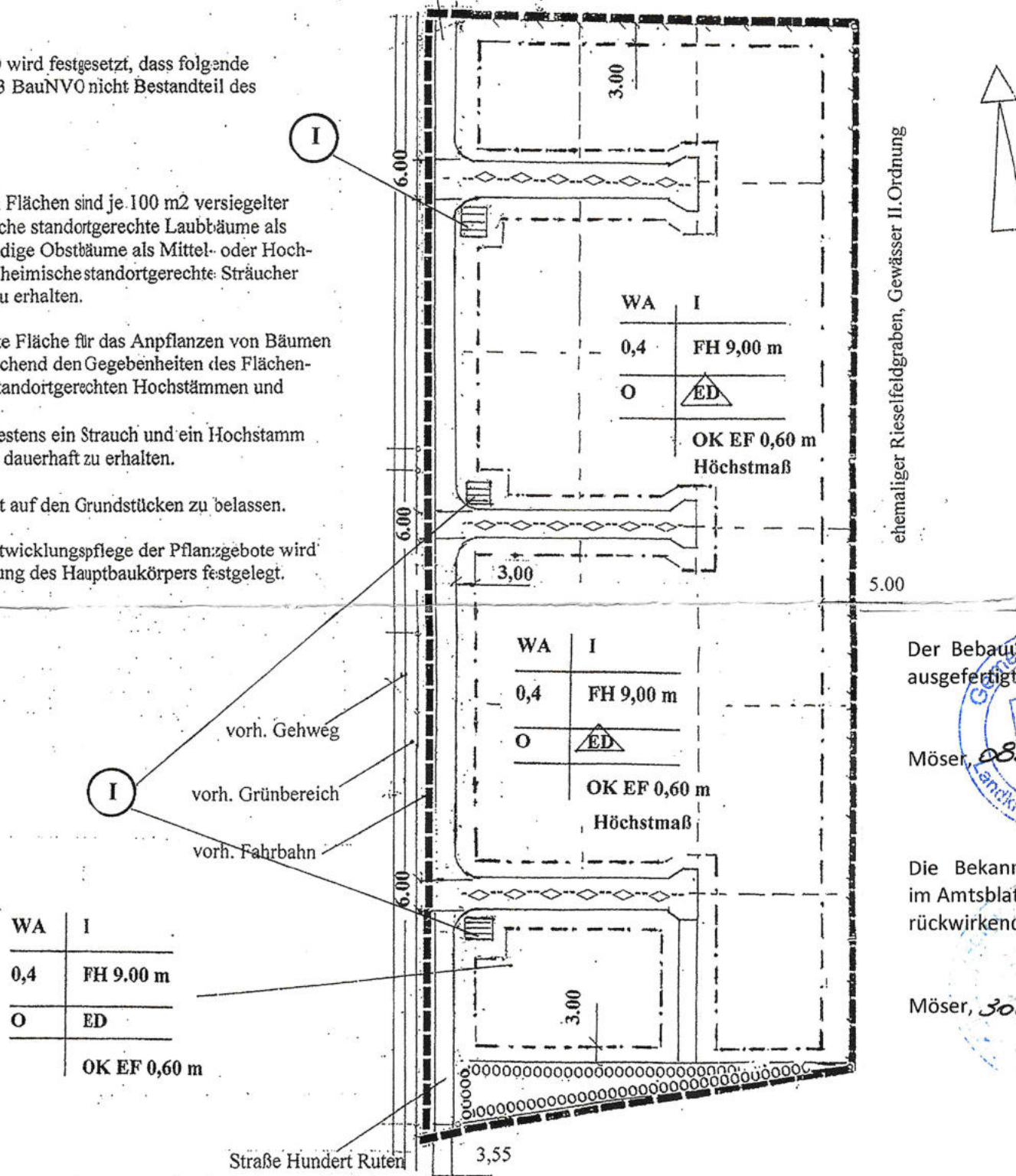
§ 4 Ordnungswidrigkeiten

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

Bebauungsplan

„Möserstraße II“

Straße Hundert Ruten vor der 1. Änderung



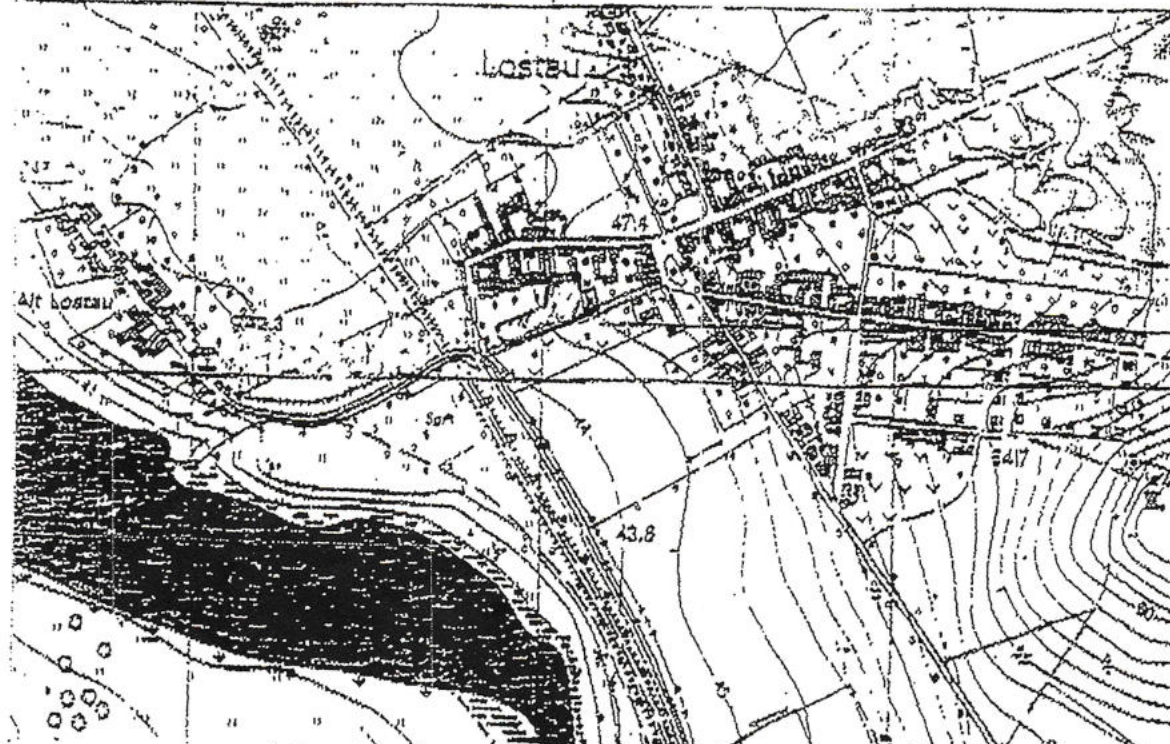
Lostau

Gemarkung Lostau
Flur 5

Teil A Planzeichnung

Lostau

Übersichtsplan M 1:10.000



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

Vervielfältigungsvermerk:

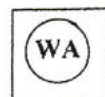
Vervielfältigung nur für eigene Nicht gewerbliche Zwecke erlaubt, dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung (§ 13 Abs. 5 u. § 19 Abs. 7 VermKatG LSA vom 22.05.92, GVBl. S. 362)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes: Gemeinde: Gemarkung: Flur: Maßstab: Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr): Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: am: Aktenzeichen:

Planzeichen entsprechend PlanzVO

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 Höchstmaß (§ 16 BauNVO) Bezugspunkt: Oberkante Mitte Erschließungsstraße vor dem Baukörper

OK EF 0,60 Oberkante Erdgeschossfußboden im Mittel gemessen Mitte Baukörper über Bezugspunkt Höchstmaß (§ 16 BauNVO) Bezugspunkt: Oberkante Mitte Erschließungsstraße vor dem Baukörper

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

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

unterirdische Wasser- und Abwasserleitung

Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch BauGB)

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	Oberkante Erdgeschoss- fußboden
		Höchstmaß	

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