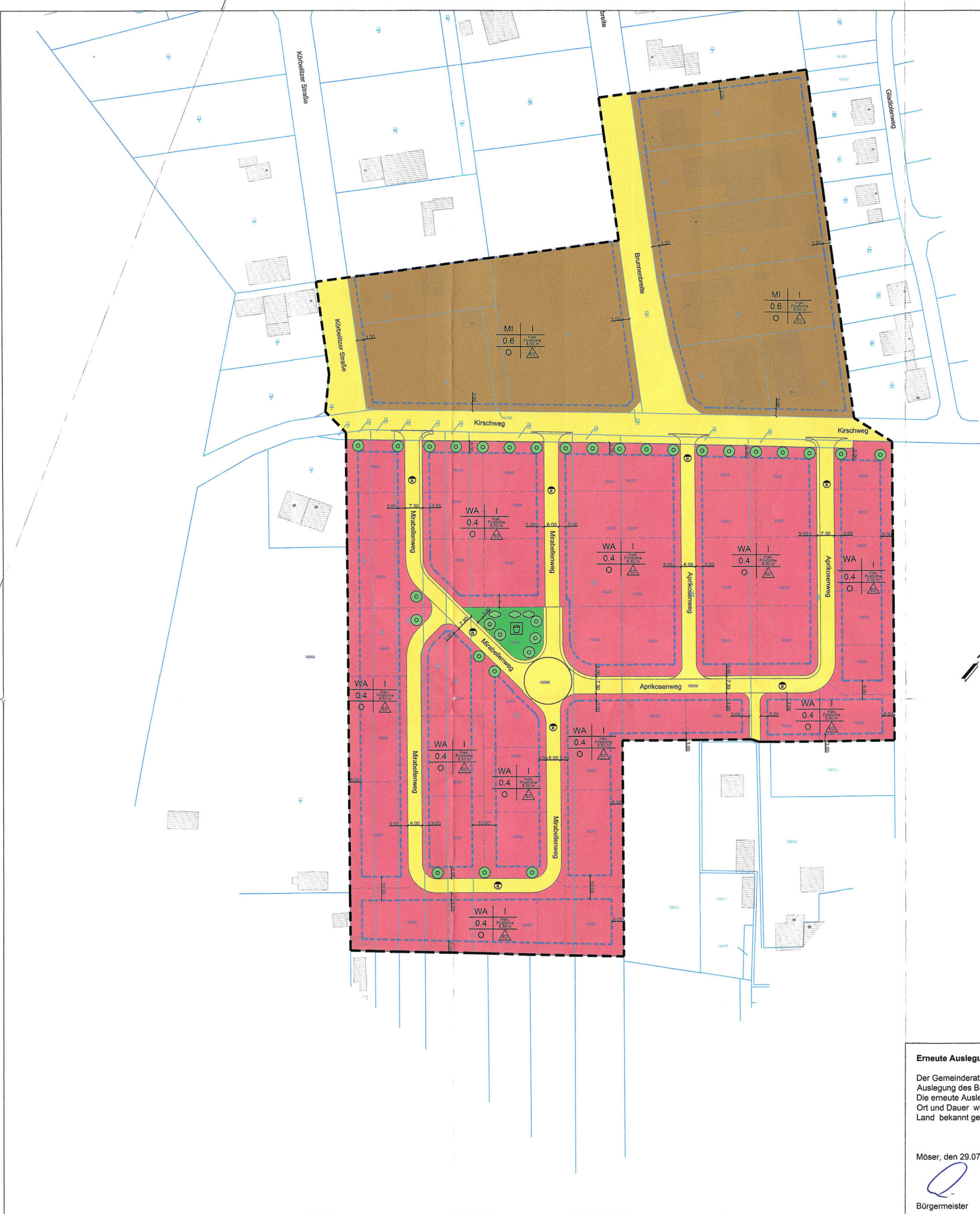




VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Möser hat in seiner Sitzung am 11.09.2018 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Brunnenbreite II" beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 28.09.2018 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land.

Möser, den 29.07.2020

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 09.05.2019 bis 12.06.2019 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 30.04.2019 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Möser, den 29.07.2020

Bürgermeister

Auslegungsbeschluss (gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat Möser hat am 10.09.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf, die Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben vom 09.12.2019 bis 10.01.2020 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.11.2019 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land öffentlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Möser, den 29.07.2020

Bürgermeister

Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)

Der Gemeinderat Möser hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und TOB am 28.07.2020 behandelt und geprüft.

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes wurde vom Gemeinderat Möser am 28.07.2020 als Satzung beschlossen.

Möser, den 29.07.2020

Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land am 31.07.2020 öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 31.07.2020 in Kraft getreten.

Möser, den 29.07.2020

Bürgermeister

Bereitstellung Geobasisdaten

Bereitstellung der Geobasisdaten durch das L.VermGo nach Lizenzvereinbarung vom 26.06.2012:

„DTK 10 uns ALK © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2013, A 18 – 2247 – 2012 – 5“

Möser, den 29.07.2020

Bürgermeister

PLANTEIL B

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Die Nutzung, die im „Allgemeinen Wohngebiet“ nach § 4 Abs. 3 Punkt 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden kann, wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zugelassen.
- 1.2 Die Nutzung, die im „Mischgebiet“ nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 und Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden kann, wird gem. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO nicht zugelassen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Nach § 18, Abs. 1 BauNVO werden die Bezugspunkte für die Bestimmung der Höhen festgelegt:
- Die Firsthöhe (max. 8,50 m) ist die oberste Dachbegrenzungshöhe. Bezugspunkt ist die Höhe der Fahrbahnoberkante der geplanten inneren Erschließungsstraßen in Grundstücksmitte. Verweis auf Firsthöhe entsprechend Begründung.

- 3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Entwässerung und Versickerung (§9 (1) Nr. 16 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser ist bei Neubaumaßnahmen und Neuversiegelungen in allen Baugebieten nicht in das vorhandene öffentliche Netz einzuleiten.

Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten.

- 4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 25a BauGB)**

- 4.1 Die Abstände sind so zu wählen, dass ein Laubbaum auf je 20 m kommt. Die im Plan eingetragenen Grünbereiche sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Bepflanzung sind einheimische Laubbaumarten gemäß Pflanzvorschlag vorzusehen. Die Bäume sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen.
- 4.2 Es ist pro 100 m² überbauter Grundstücksfläche ein standorttypischer, einheimischer Laubbaum gem. Pflanzvorschlag, Hochstamm (mind. 12-14 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen. Zur bevorzugten Pflanzung werden nachfolgende Baumarten vorgeschlagen: (Pflanzvorschlag)
- 4.3 Die Pkw-Stellplätze sowie die Zu- und Abfahrten von Pkw-Stellplätzen und Garagen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Als grünordnerische Ausgleichsmaßnahme sind 25 alte deutsche Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche oder Pflaume mit einem Stammdurchmesser von ca. 12-14 cm auf den Grundstücken Gemarkung Möser, Flur 5, Flurstück 97 / 19, Flur 3, Flurstück 405/115 und Flur 6, Flurstück 18 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung soll linear mit einem max. Abstand von 15 m erfolgen und ist spätestens eine Pflanzperiode nach Genehmigung des Bebauungsplanes durchzuführen.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d.Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) i.d.g.F. hat der Gemeinderat Möser den Bebauungsplan „Brunnenbreite II“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Möser, den 29.07.2020

Bürgermeister



PLANTEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Geschosszahl
GRZ	Firsthöhe
Bauweise	Art der Baukörper

2. Maß der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung	Maß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (s. auch textliche Festsetzungen)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Bauweise	Bauweise
o	offene Bauweise
△	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
5,50 m	max. zulässige Firsthöhe (Bauweise mit 2. oder 3. Etage)
---	Baugrenze
---	bebaubare Fläche

4. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
---	öffentliche Verkehrsfläche
---	Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Flächen für Versorgungsanlagen	Flächen für Versorgungsanlagen
R	Rückhaltung von Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen

6. Grünflächen / Spielplatz

Grünflächen / Spielplatz	Grünflächen / Spielplatz
---	öffentliche Grünfläche / Spielplatz

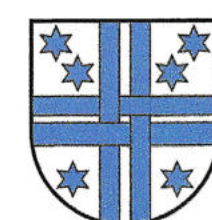
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Planungen, Nutzungsregelungen	Planungen, Nutzungsregelungen
○	anzupflanzender Baum
○	anzupflanzender Strauch

8. Sonstige Planzeichen

Sonstige Planzeichen	Sonstige Planzeichen
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
---	Flurstücksgrenze
---	Flurstücksnummer
---	Gebäude inklusive Hausnummer
---	Parzellierung
10063	Flurstücksnummer Parzellierung

Gemeinde Möser

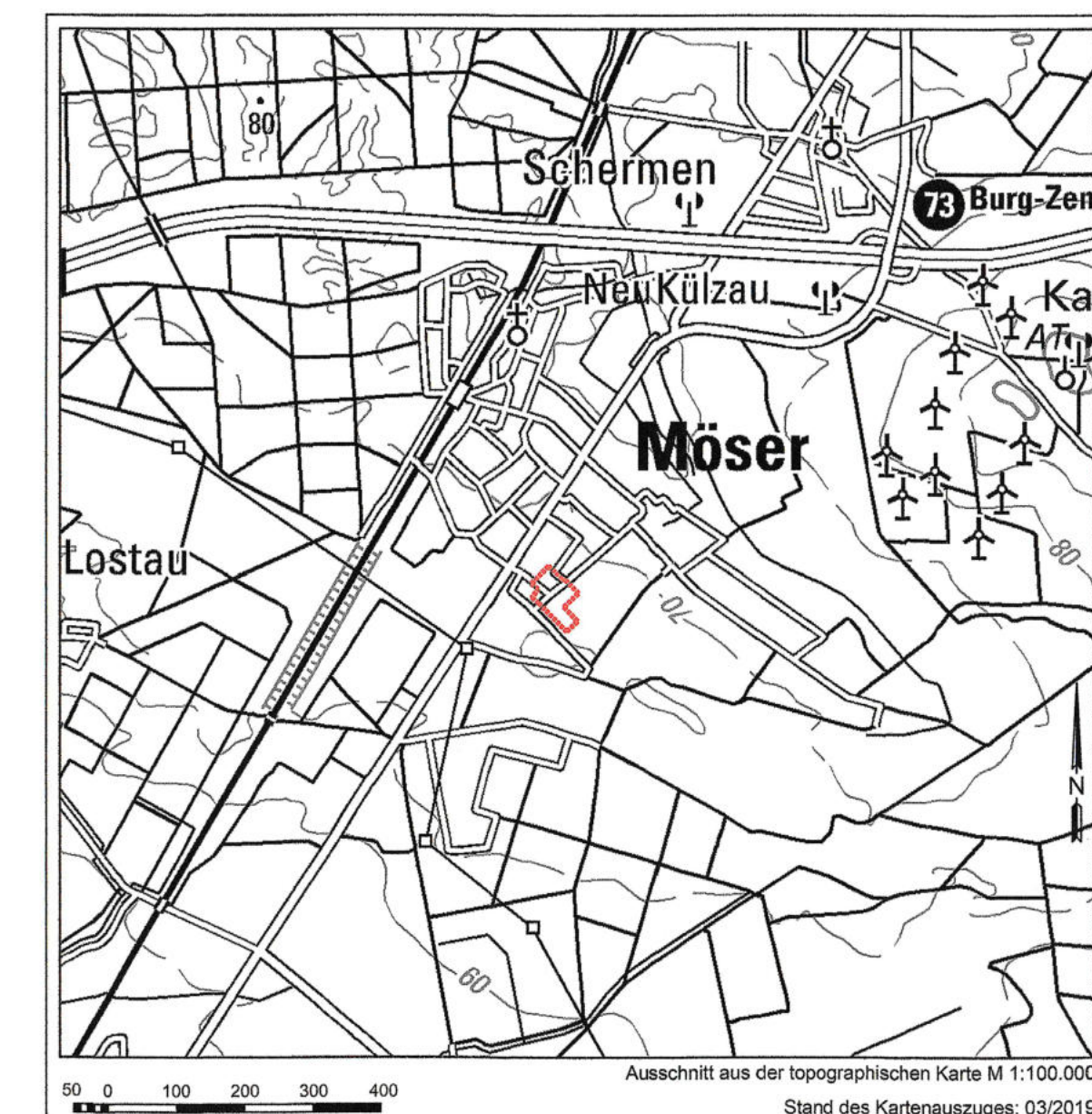


1. Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan

BAUGEBIET BRUNNENBREITE II

Stand: Anfang Februar 2020

Maßstab: 1:1.000



Planverfasser



WSTC GmbH
Heydeckstraße 12
39104 Magdeburg

Telefon: 0391 744887-0
Telefax: 0391 744887-15
E-mail: info@wstc.eu