



Präambel

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung LSA vom 5. Oktober 1993 (GVBl. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung, hat die Gemeindevertretung Möser diesen Bebauungsplan Nr. 12 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Möser, den 21.12.99
Bürgermeister

Gemeindedirektor

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 Bau NVO 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. 4, 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: Traufpunkt ist der Schnittpunkt zwischen Oberkante der Dachhaut mit der Aussenkante der Aussenwand. Bezugspunkt ist die Höhe der Fahrbahnoberkante der geplanten inneren Erschließungsstraßen in Grundstückmitte.
- 3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Nach § 23, Abs. 5 BauNVO sind ausserhalb der Baugrenzen eingeschossige Garagen, Carports und Stellplätze ausnahmsweise zulässig.
- 4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
An den inneren Erschließungsstraßen sind 20 Stellplätze herzustellen. Sie sind in Gruppen von mind. 2 Stellplätzen zusammenzufassen und wechselseitig an den Strassen anzuordnen. Jede Gruppe ist mit einem Baum wie unter Pkt. 5.1 beschrieben zu begrenzen.
- 5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 25a BauGB)**
Die im Plan eingetragenen Baumstandorte bilden ein Pflanzengebiet, die Stellung der Einzelbäume ist auf die Grundstücke zu übertragen und den Leitungsbesand abzustimmen.
5.1 Zu inneren Durchgrünung sind entlang der Erschließungsstraßen in regelmäßigen Abständen Laubbäume, Hochstamm (mind 14 - 18 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Nachpflanzung zu ersetzen. Die Pflanzung ist spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließung herzustellen. 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 gem. Pflanzvorschlag vorzusehen. Die Bäume sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen.
5.2 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 Nachpflanzung zu ersetzen.
Zur bevorzugten Pflanzung werden nachfolgende Baumarten vorgeschlagen: (Pflanzvorschlag)
Ahorn, Sand-Birke, Buche, Hainbuche, Eberesche, Hasel, Kreuzdorn.
Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm.
5.3 Die Pkw-Stellplätze sowie die Zu- und Abfahrten von Pkw-Stellplätzen und Garagen sind wasserundurchlässig zu gestalten.
5.4 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 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.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25. 05. 1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekanntgemacht.

Möser, den 21.12.99
Bürgermeister/Gemeinderat

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Möser, den 21.12.99
Bürgermeister/Gemeinderat

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25. 05. 1994 durchgeführt worden.

Möser, den 21.12.99
Bürgermeister/Gemeinderat

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28. 01. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Möser, den 21.12.99
Bürgermeister/Gemeinderat

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 08. 07. 1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 16. 3. 1998 und 03. 08. 1998 ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 24. 03. 1998 - 30. 04. 1998 und 12. 08. 1998 - 15. 09. 1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Möser, den 21.12.99
Bürgermeister/Gemeinderat

Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Möser, den 21.12.99
Bürgermeister/Gemeinderat

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen entspr. BauGB wurde am 21.12.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.12.1998 gebilligt.

Möser, den 21.12.99
Bürgermeister/Gemeinderat

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 22. 05. 99 (AZ: 12-25-97/BauGB-2) unter Auflagen/Bedingungen genehmigt. Die teilweise genehmigten. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 2 bis 4 von der Genehmigung ausgenommen.

Möser, den 21.12.99
Bürgermeister/Gemeinderat

Die Gemeindevertretung ist in der Genehmigungsverfügung vom 22. 05. 99 (AZ: 12-25-97/BauGB-2) aufgeführten Auflagen/Bedingungen in seiner Sitzung am 08. 07. 1998 beigestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsblich bekanntgemacht.

Möser, den 21.12.99
Bürgermeister/Gemeinderat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.12.99 rechtskräftig geworden.

Möser, den 21.12.99
Bürgermeister/Gemeinderat

Die 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 21.12.99
Bürgermeister/Gemeinderat

öffentl. best. Verm.-ing.
Bürgermeister/Gemeinderat

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 8586 - 2 u.a. des Katastralamtes: Magdeburg
Gemeinde: Möser
Gemarkung: Möser
Flur: 5
Maststab: 1:1000

Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): durch das Katastramt: Magdeburg
am: 21.12.99
Aktuellzeichen: 12-25-97/BauGB-2

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
mit Auflagen/Bedingungen
Magdeburg, den 22. 05. 99
Im Auftrage

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Geschosszahl
GRZ	Traufhöhe
Bauweise	Art der Baukörper

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNVO, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)
MI	Mischgebiet (Par. 6 BauNVO, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3	Grundflächenzahl
0,3	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Geschößflächenzahl

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4,50m	max. zulässige Traufhöhe
Baugrenze	Baugrenze
o	offene Bauweise
Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie	Strassenbegrenzungslinie
--------------------------	--------------------------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

(siehe textliche Festsetzungen Nr. 3)	(siehe textliche Festsetzungen Nr. 3)
Spielplatz	Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3)	Anpflanzungen von Bäumen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3)
--	--

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
---	---

Der Bebauungsplan „Brunnenbreite II“ wird hiermit ausfertigt.

Möser, 23.08.2011
Bürgermeister Köppen

Die Bekanntmachung erfolgte am 30. 9. 2011 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land rückwirkend zum 13.09.1999.

Möser, 04.10.2011
Bürgermeister Köppen

BURGER-SCHIEDLIN
Architekturbüro
Forststraße 50 a, 38108 Braunschweig
Telefon + Fax : 0531 / 35 25 93

Baugebiet Brunnenbreite II
Kirschweg, 39291 Möser

Bebauungsplan Nr. 12

Datum: 12. 01. 1997	Maßstab: 1 : 500	Blatt-Nr.: K 01 H
Änderung	Erstellung	Änderung
Datum	25. 6. 1997	Änderung
Index	A	B
	C	D
	E	F
	G	H