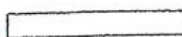


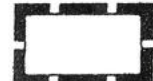
Planzeichenfestsetzungen PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 Baugesetzbuch BauGB)		
SO	sonstiges Sondergebiet (SO)	(§ 11 Abs.1 BauNVO)
	Zweckbestimmung: Gartenbaubetriebe	(§ 11 Abs.2 BauNVO)
Art der baulichen Nutzung: Wirtschaftsstellen von Gartenbaubetrieben, dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, sonstige Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören		

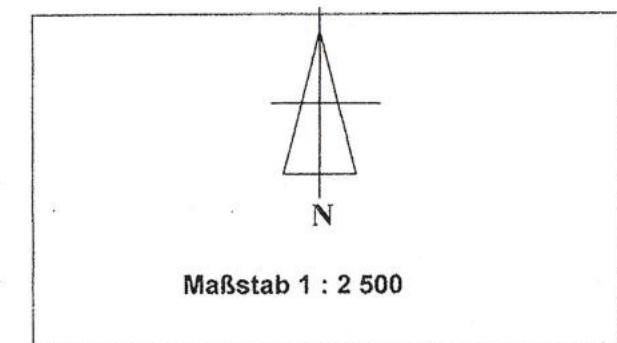
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 Baugesetzbuch BauGB)		
0,6	Grundflächenzahl GRZ	(§§ 15,19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	(§ 16 BauNVO)
FH 9,00	Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt als Höchstgrenze Bezugspunkt: Oberkante Mitte Blumenstraße und Pletzpuhler Weg vor dem Baukörper	(§ 16 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 Baugesetzbuch BauGB)		
o	offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 Baugesetzbuch BauGB)	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs.7 Baugesetzbuch BauGB)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Weitere Darstellungen:	
	Flurstücksgrenzen
	vorhandene Wohngebäude mit Nebenanlagen
	vorhandene Gartnereibauwerke massiv bzw. als Zeit mit Nebenanlagen
	Gewerbebetrieb, Bürogebäude
	z.Z. keine Nutzung



Gemeinde Möser

Bebauungsplan „Blumenstraße“

Planfassung

Mai 2007

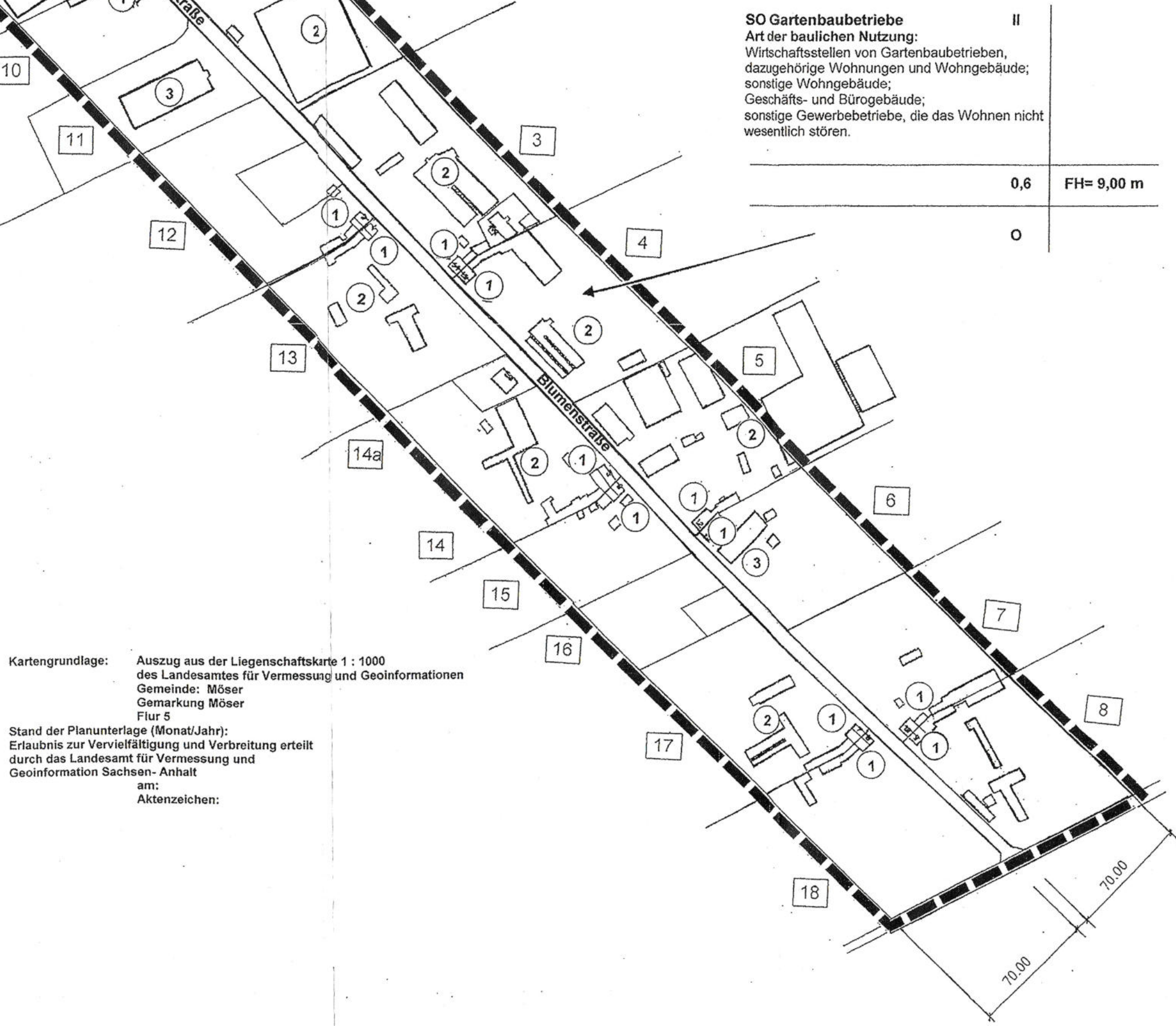


Planverfasser:
Ib.k.
Ingenieurbüro Kolodziej
Privatweg 20
39291 Möser

Bebauungsplan
„Blumenstraße“

Gemarkung Möser
Flur 5

Planzeichnung
Teil A



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen
Gemeinde: Möser
Gemarkung Möser
Flur 5
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt
am: Aktuelzeichen:

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Landschaftsplanerische Festsetzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Für Baumaßnahmen gilt folgendes:
Je 50 m² versiegelte Fläche sind auf den nicht überbauten Flächen mindestens 1 heimischer standortgerechter Laubbäum als Hochstamm oder vergleichbare Obstbäume als Mittel- oder Hochstamm sowie mindestens 3 heimische standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Stammumfang der Hochstämme: mindestens 10 bis 12 cm.

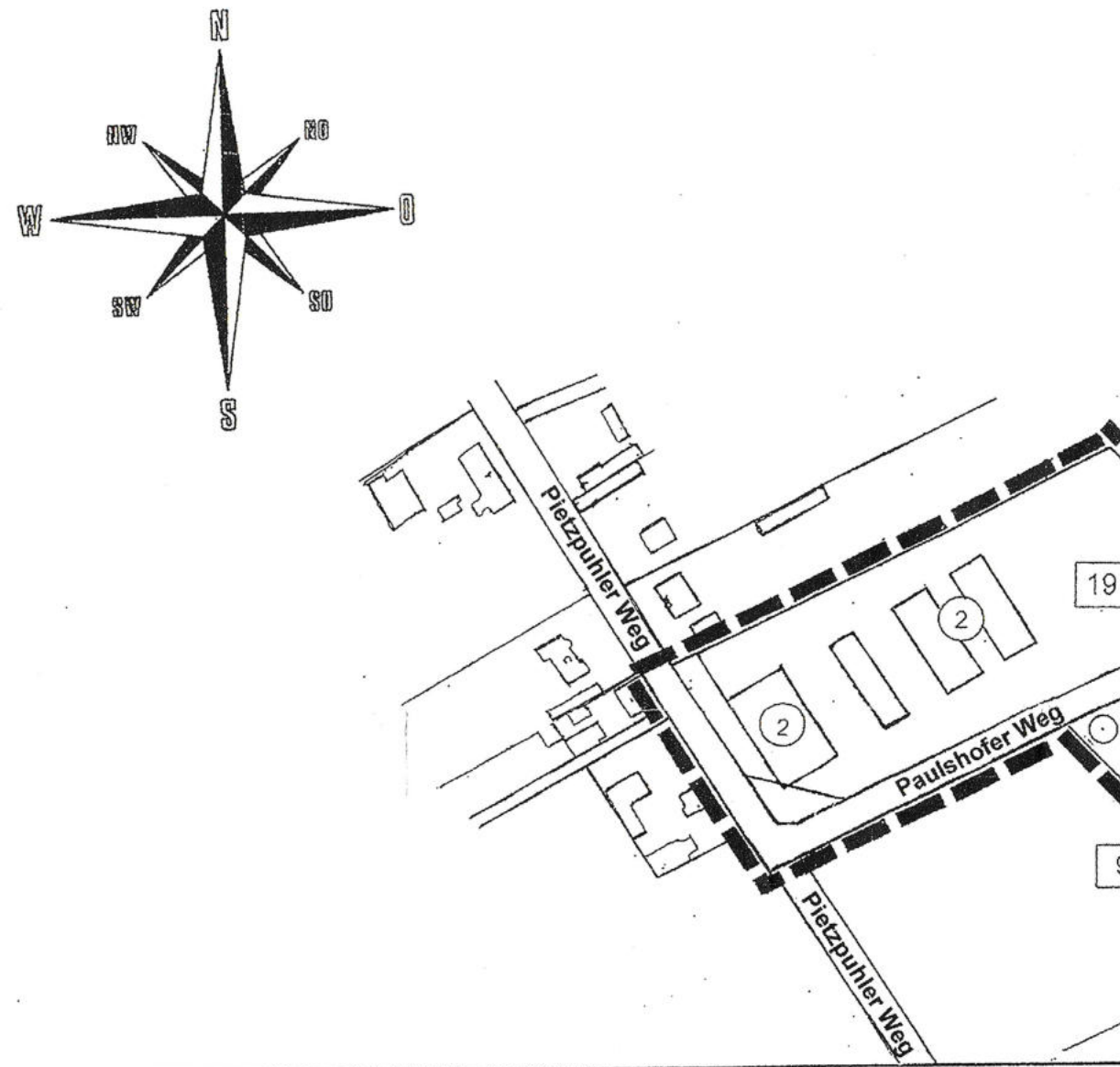
Die Pflanzungen sollen heckenartig als Baum – Strauch – Hecke erfolgen.
Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.

Der Beginn der Pflanzungen hat in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Hinweise:
1. Für das Sondergebiet (SO) „Gartenbaubetriebe“ nach § 11 Abs.1 BauNVO werden keine Festsetzungen über die überbauten Grundstücksflächen getroffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben in dem Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes richtet sich nach § 30 Abs.3 BauGB und ansonsten nach § 35 BauGB.
2. Die bauszuführenden Betriebe werden auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen.
Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen- Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung ist durch das Fachamt des Landesamtes für Archäologie Sachsen- Anhalt zu ermöglichen.
Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher dem LfA (LfV) Halle sowie der unteren Denkmalschutzbehörde

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Blumenstraße“ Möser wird auf der Grundlage
des Baugesetzbuches
Baugesetzbuch in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl.I.S. 2414) bekannt gemacht am 1.10.2004 in der derzeitigen Fassung,
der Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)
vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,
der Planzeichenverordnung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der derzeit gültigen Fassung,
des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 25.März 2002 (BGBl. Teil I Nr. 22 S.1193 vom 03.April 2002)
des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004 (GVBl LSA Nr.41 S.454 vom 29. Juli 2004), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des NatSchG LSA vom 14.01.2005 (GVBl LSA Nr.4 S.14 vom 19.01.2005)
der Gemeindeordnung des Landes Sachsen – Anhalt (GO LSA)
vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung,
aufgestellt.



Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührte Behörde, Landkreis Jerichower Land, ist an Hand des 3. Entwurfes mit Schreiben vom 12.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum fortgeschriebenen Entwurf
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat die Stellungnahmen der Behörde am 20.12.2006 geprüft.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den fortgeschriebenen Entwurf (4. Entwurf)
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat am 20.12.2006 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den fortgeschriebenen Entwurf (4. Entwurf) gefasst und beschlossen, den überarbeiteten Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht öffentlich auszulegen.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister

Durchführung der Öffentlichen Auslegung
Der 4. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 23.01.2007 bis 26.02.2007 während der Dienststunden im Verwaltungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Biederitz- Möser gemäß § 3 Abs.2 öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 12. Jahrgang, Nr. 22 v.23.1.07 bekanntgemacht worden.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührte Behörde, Landkreis Jerichower Land, ist an Hand des 4. Entwurfes beteiligt worden und zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden. (Stellungnahme vom 17.01.2007)
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum fortgeschriebenen Entwurf (4. Entwurf)
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat die Stellungnahmen der Behörde am 02.05.2007 geprüft und entschieden.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat beschließt am 02.05.2007 den Bebauungsplan „Blumenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Die Begründung und der Umweltbericht werden mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan „Blumenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans „Blumenstraße“, 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 ortsüblich im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 12. Jahrgang, Nr. 5, vom 31.03.2006 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 amin Kraft getreten.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister

Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen- Anhalt (GO LSA) wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Blumenstraße“ der Gemeinde Möser keine Mitglieder des Gemeinderates beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Personen unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen- Anhalt
Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen- Anhalt (GO LSA) wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Blumenstraße“ der Gemeinde Möser keine Mitglieder des Gemeinderates beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Personen unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister

Aufhebung des Satzungsbeschlusses
Der Gemeinderat beschließt am 19.07.2006 die Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplan „Blumenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).
Die Aufhebung des Satzungsbeschlusses ist im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 12. Jahrgang, Nr. 16 vom 29.09.2006 bekanntgemacht worden.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den fortgeschriebenen Entwurf (3. Entwurf)
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat am 19.07.2006 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den fortgeschriebenen Entwurf (3. Entwurf) gefasst und beschlossen, den überarbeiteten Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht öffentlich auszulegen.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister

Durchführung der Öffentlichen Auslegung
Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 10.10.2006 bis 10.11.2006 während der Dienststunden im Verwaltungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Biederitz- Möser gemäß § 3 Abs.2 öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 12. Jahrgang, Nr. 16 vom 29.09.2006 bekanntgemacht worden.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister

Präambel
Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. 2004 Teil I Nr. 52), in der derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Möser vom 02.05.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan „Blumenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:
Teil A Planzeichnung
Teil B Text
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Verfahrensvermerke:
Aufstellungsbeschluss
Aufgestellt auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Möser vom 29. 09.2004.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 10. Jahrgang, Nr. 21 vom 29.10.2004 erfolgt.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch einen Termin im Verwaltungsamt am 25.01.2005.
Die Bekanntmachung dazu erfolgte durch einen Aushang im Schaukasten und durch persönliche Einladungen der betroffenen Anwohner mit Schreiben vom 19.01.2005.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte an Hand des Vorentwurfes mit Schreiben vom 28.01.2005.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum Vorentwurf
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 19.10.2005 behandelt.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat am 19.10.2005 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und beschlossen, den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht öffentlich auszulegen.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Durchführung der Öffentlichen Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 08.11.2005 bis 09.12.2005 während der Dienststunden im Verwaltungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Biederitz- Möser gemäß § 3 Abs.2 öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 11. Jahrgang, Nr. 21 vom 28.10.2005 bekanntgemacht worden.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind an Hand des Entwurfes mit Schreiben vom 19.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 18.11.2005 mit der Bitte um Stellungnahme.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 15.03.2006 behandelt.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den fortgeschriebenen Entwurf (2. Entwurf)
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat am 15.03.2006 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den fortgeschriebenen Entwurf (2. Entwurf) gefasst und beschlossen, den überarbeiteten Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gem. § 4a Abs.3, Satz 3 BauGB angemessen verkürzt öffentlich auszulegen.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Durchführung der verkürzten Öffentlichen Auslegung des fortgeschriebenen Entwurfes
Der fortgeschriebene Entwurf (2. Entwurf) des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 11.04.2006 bis 27.04.2006 während der Dienststunden im Verwaltungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Biederitz- Möser gemäß § 4a Abs.3 öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 12. Jahrgang, Nr. 5, vom 31.03.2006 bekannt gemacht worden.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Gem. § 4a Abs. 3, Satz 3 sind folgende von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an Hand des fortgeschriebenen Entwurfes mit Schreiben vom 24.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden:
Landkreis Jerichower Land und Landesverwaltungsamt Sachsen- Anhalt
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum fortgeschriebenen Entwurf
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 03.05.2006 geprüft und entschieden.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat beschließt am 03.05.2006 den Bebauungsplan „Blumenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Die Begründung und der Umweltbericht werden mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Aufhebung des Satzungsbeschlusses
Der Gemeinderat beschließt am 19.07.2006 die Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplan „Blumenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).
Die Aufhebung des Satzungsbeschlusses ist im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 12. Jahrgang, Nr. 16 vom 29.09.2006 bekanntgemacht worden.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den fortgeschriebenen Entwurf (3. Entwurf)
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat am 19.07.2006 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den fortgeschriebenen Entwurf (3. Entwurf) gefasst und beschlossen, den überarbeiteten Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht öffentlich auszulegen.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister
Durchführung der Öffentlichen Auslegung
Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 10.10.2006 bis 10.11.2006 während der Dienststunden im Verwaltungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Biederitz- Möser gemäß § 3 Abs.2 öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 12. Jahrgang, Nr. 16 vom 29.09.2006 bekanntgemacht worden.
Möser, den Siegel
Bremer Bürgermeister