

Satzung der Gemeinde Möser über den Bebauungsplan „Kastanienallee“ der Gemeinde Möser

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 02.12.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan „Kastanienallee“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A Planzeichnung Teil B Text

Möser, den 12.12.09

Siegel

Bremer
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss
Aufgestellt auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Möser vom 06.08.2008.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 02. Jahrgang, Nr. 21 vom 29.08.2008 erfolgt.

Möser, den 12.12.09

Siegel

Bremer
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslage im Verwaltungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Biederitz – Möser vom 16.03.2009 bis 16.04.2009. Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich.

Möser, den 12.12.09

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 30.03.2009 mit der Aufforderung, sich innerhalb einer Monatsfrist zu der beabsichtigten Planung und dem vorgesehenen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Möser, den 12.12.09

Siegel

Bremer
Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat am 29.07.2009 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und beschlossen, den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht öffentlich auszulegen.

Möser, den 12.12.09

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 09.09.2009 bis 09.10.2009 während der Dienststunden im Verwaltungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Biederitz – Möser gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis welcher Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 03. Jahrgang, Nr. 17 vom 31.08.2009 bekanntgemacht worden.

Möser, den 12.12.09

Siegel

Bremer
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Umweltverbände
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Umweltverbände sind an Hand des Entwurfes mit Schreiben vom 28.08.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Möser, den 12.12.09

Siegel

Bremer
Bürgermeister

Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 28.08.2009 mit der Bitte um Stellungnahme.

Möser, den 12.12.09

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, der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden am 02.12.2009 behandelt und entschieden.
Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 16.12.09 mitgeteilt worden.

Möser, den 12.12.09

Siegel

Bremer
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat beschließt am 02.12.2009 den Bebauungsplan „Kastanienallee“, 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 12.12.09

Siegel

Bremer
Bürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan „Kastanienallee“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Möser, den 12.12.09

Siegel

Bremer
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Kastanienallee“, 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, 2. Jahrgang, Nr. 34, vom 23.12.09 bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Satzung gem. § 214 BauGB und die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und deren Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 23.12.09 in Kraft getreten.

Möser, den 21.12.09

Siegel

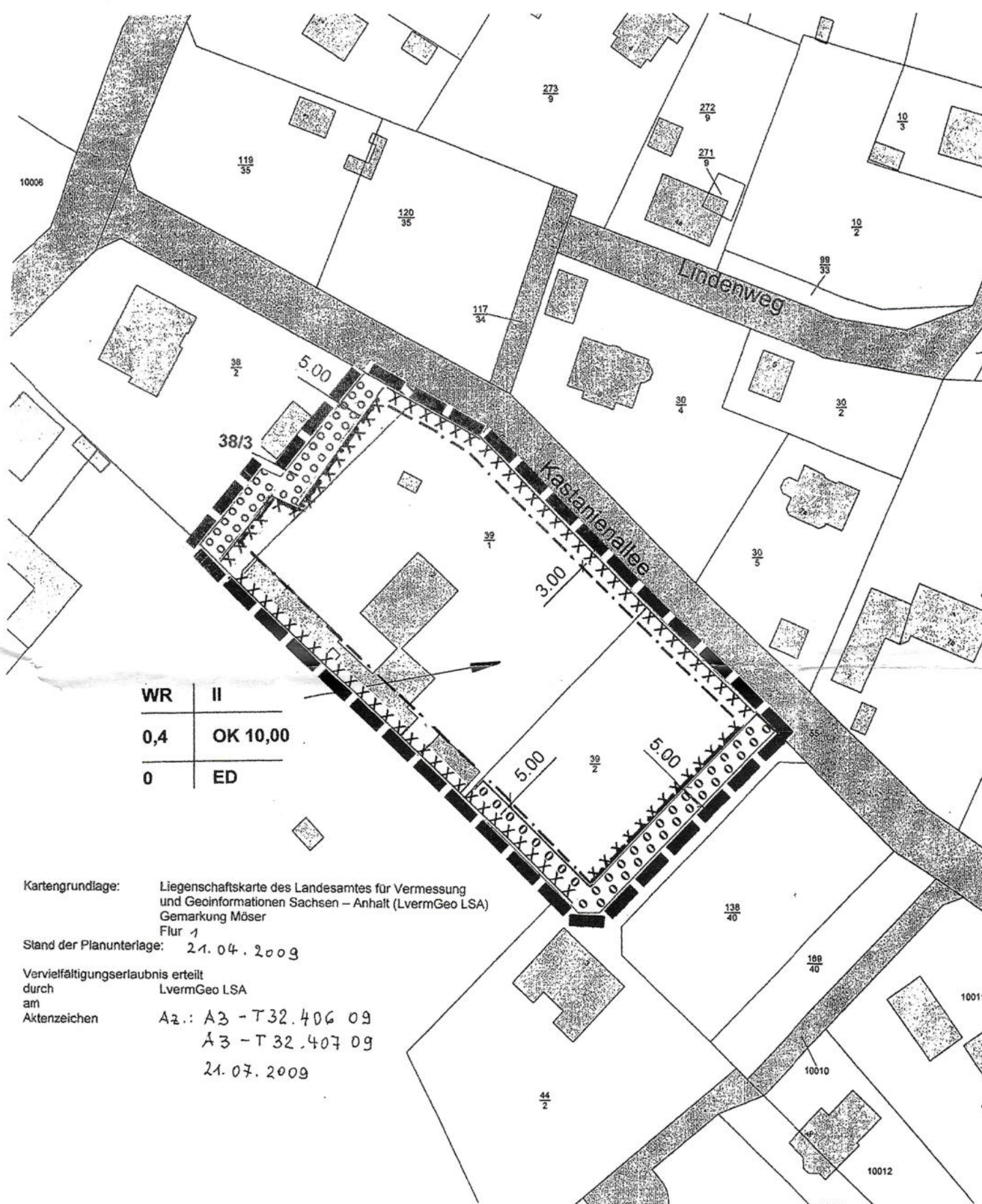
Bremer
Bürgermeister

Bebauungsplan „Kastanienallee“

Gemeinde Möser

Flur 1

Teil A



WR	II
0,4	OK 10,00
0	ED

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen – Anhalt (LvermGeo LSA) Gemarkung Möser Flur 1
Stand der Planunterlage: 21.04.2009
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch LvermGeo LSA
Aktenzeichen: A2: A3 - T 32.406 09
A3 - T 32.407 09
21.07.2009

Hinweis:
Es wird darauf hingewiesen, dass sich in einem Abstand von ca. 200 m die Bahnlinie Magdeburg-Berlin befindet. Hiervon gehen Lärmimmissionen aus, die auf das Wohngebiet einwirken.

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 „Kastanienallee“ 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 12.12.09

Siegel

Bremer
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind - die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und - beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Möser, den

Siegel

Bremer
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Kastanienallee“ der Gemeinde Möser wird auf der Grundlage

des Baugesetzbuches (BauGB) 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 (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,

der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung,

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert am 14. November 2007, BGBl. I S. 2873

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA Nr. 41 S. 454 vom 29. Juli 2004)

der Gemeindeordnung des Landes Sachsen – Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung,

aufgestellt.

Planzeichen entsprechend PlanZVO

Art der baulichen Nutzung

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

WR

Reines Wohngebiet

(§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

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

0,4

Grundflächenzahl GRZ

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 i.V.m. § 20 BauNVO)

FH

10,00
Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt als Höchstmaß
Bezugspunkt: Oberkante Mitte Erschließungsstraße vor dem Baukörper

(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

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

O

offene Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Baugrenze

(§ 23 BauNVO)

E D

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsflächen

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch BauGB)

o o o o o o o o

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

o o o o o o o o

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

o o o o o o o o

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

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass alle Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

2. Landschaftsplanerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für Baumaßnahmen gilt folgendes:

Je 50 m² versiegelter Fläche sind auf den nicht überbauten Flächen mindestens 1 heimischer standortgerechter Laubbaum 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. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.

Die im Plan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. 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.

Festsetzung zur Altlastverdachtsfläche Nr. 30290

Wenn die derzeitige vorhandene Versiegelung und Bebauung erhalten bleibt, ist keine Untersuchung notwendig. Wird diese Versiegelung entfernt oder erfolgt ein Rückbau der Betriebsgebäude ist eine Prüfung der Belastungssituation erforderlich.

Die Mindestgröße potentieller Grundstücke muss 800 m² betragen.

Gemeinde Möser

Bebauungsplan „Kastanienallee“

Planfassung

Planverfasser:
Planvision
Home Office Kolodziej
Privatweg 20
39291 Möser

