

Satzung über den Bebauungsplan „Mösershöhe“ der Gemeinde Möser
Ortschaft Möser

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 in der derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Möser vom 22.02.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan „Mösershöhe“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Möser, den 22.3.11



Köppen
Bürgermeister

Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat in seiner Sitzung am 06.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mösershöhe“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.05.2009 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 3. Jahrgang, Nr. 10 bekannt gemacht worden.

Möser, den 22.3.11



Köppen
Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger ist in der Zeit vom 03.06.09 bis 03.07.09 durchgeführt worden

Die betroffenen Behörden und sonstige TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.06.2009 über die angedachte Planung informiert und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Möser, den 22.3.11



Köppen
Bürgermeister

Gebietsänderung

Die Gemeinde Möser ist ab 01.01.2010 Ortschaft der Einheitsgemeinde Möser. Die Bauleitplanung der Gemeinde wird übernommen und weitergeführt.

Möser, den 22.3.11



Köppen
Bürgermeister

Auslegungsbeschluss und öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.10.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Mösershöhe“, der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.10.2010 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 4. Jahrgang, Nr. 15 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 08.11.10 bis 09.12.10 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, bekannt gemacht worden.

Die betroffenen Behörden und sonstigen TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26.10.2010 zu ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Möser, den 22.3.11



Köppen
Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf

Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger am 22.02.2011 behandelt und entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 11.03.2011 mitgeteilt worden.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde vom Gemeinderat am 22.02.2011 in öffentlicher Sitzung als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Möser, den 22.3.11



Köppen
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Möser, den 22.3.11



Köppen
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 5. Jahrgang, Nr. 6 vom 24.3.11 bekannt gemacht 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 24.3.11 in Kraft getreten.

Möser, den 28.03.11



Köppen
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind - die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Möser, den

Siegelabdruck

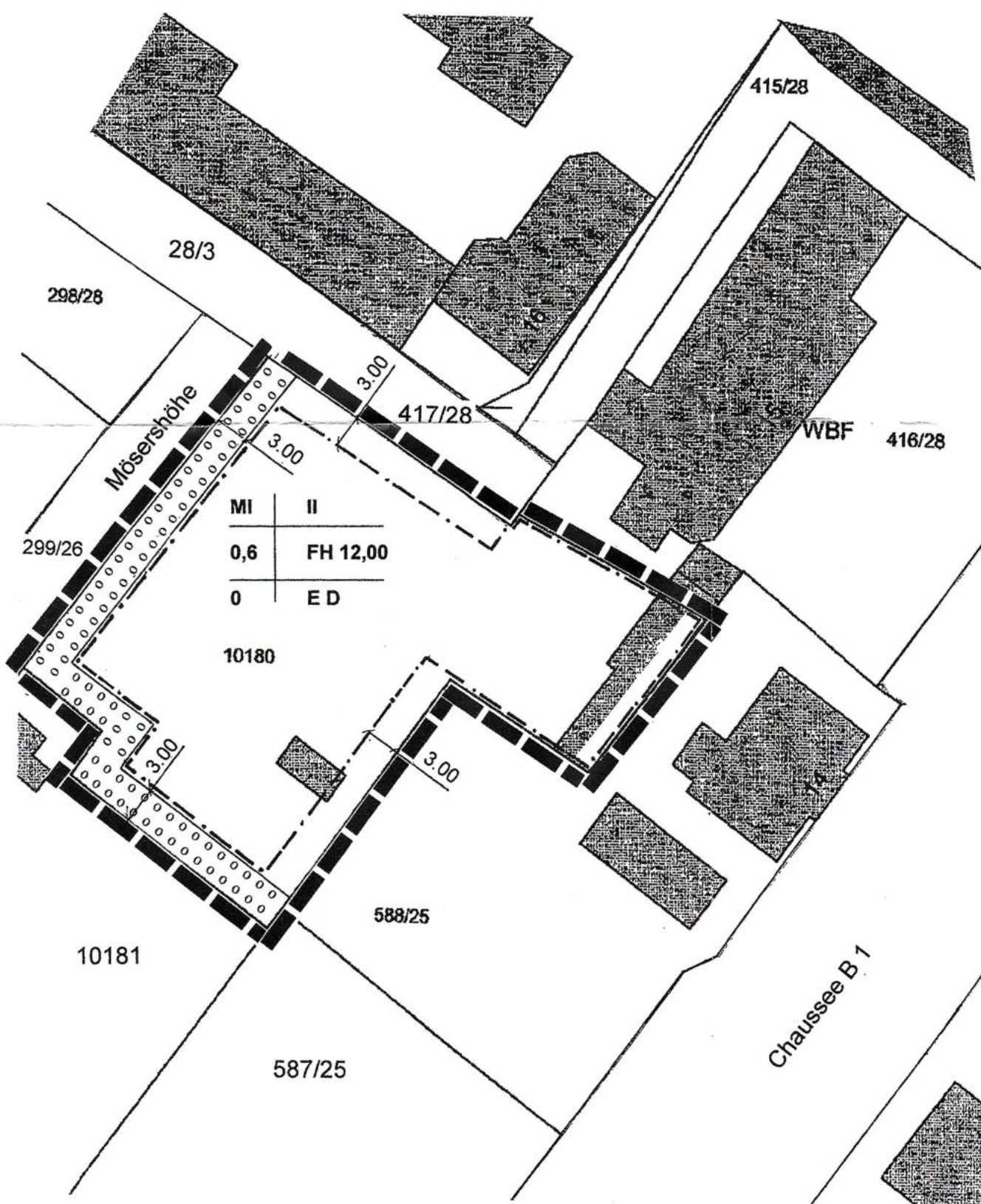
Köppen
Bürgermeister

Bebauungsplan „Mösershöhe“

Gemeinde Möser

Flur 4

Teil A



Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Mösershöhe“ wird auf der Grundlage

des Baugesetzbuches
Baugesetzbuch (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
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-PlanV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung,

des Gesetzes zur Neuregelung des Rechtes des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29. Juli 2009 BGBl. Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51)

der Gemeindeordnung des Landes Sachsen – Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 566), in der derzeit gültigen Fassung,

aufgestellt.

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässigen Nutzungen entsprechend § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 nicht zulässig sind.
Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen
Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden können, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

3. 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.
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.
Für die Bäume ist generell Baumschulmaterial in einer Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 12 – 14 cm und für die Sträucher 2x verpflanztes Pflanzmaterial mit einer Größe von 60/100 zu verwenden.

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

Eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 3 Jahren (Bewässerung, Schnittmaßnahmen, Unkrautbekämpfung, Aufbringen Mulchschicht ect.) ist zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Nach der Anwuchspflege sind die Gehölze dauerhaft zu unterhalten.
Die Pflanzung der Gehölze ist spätestens 1 Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme abzuschließen.

Planzeichen entsprechend PlanzVO

Art der baulichen Nutzung

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



Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

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

0,6

Grundflächenzahl GRZ

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

II

Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 i.V.m. § 20 BauNVO)

FH 12.00

Firsthöhe baulicher Anlagen
in Meter über Bezugspunkt
als Höchstmaß
Bezugspunkt: Oberkante Mitte
Chausseestraße vor dem
Baukörper

(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

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

o

offene Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Baugrenze

(§ 23 BauNVO)

ED

Einzelhäuser/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)



Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern
private Grünfläche

Sonstige Planzeichen



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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Sachsen – Anhalt (LvermGeo LSA)
Gemarkung Möser
Flur 4
Stand der Planunterlage:
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch LvermGeo LSA
am
Aktenzeichen

Gemeinde Möser
OT Möser

Bebauungsplan
„Mösershöhe“

Planfassung

Planverfasser:
Planvision
Home Office Kolodziej
Privatweg 20
39281 Möser

