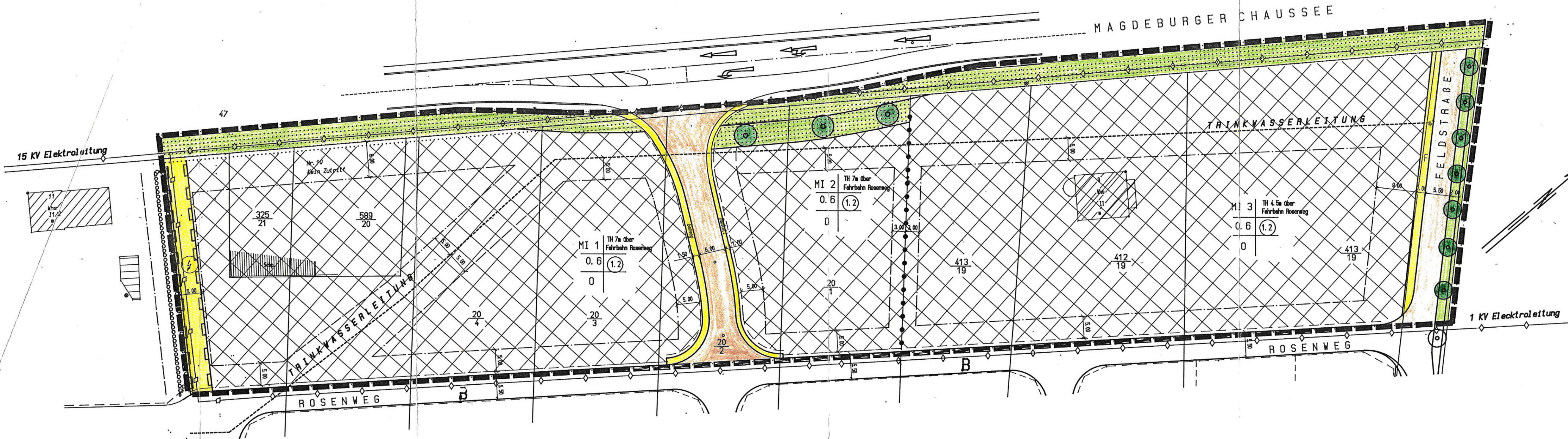


PLANTEIL A

M1:500



Gemeinde Möser

Satzung über die 2. Änderung des fortgeltenden (genehmigt am 19.09.1995) Bebauungsplan Nr. W/1 für die Wohnanlage "Riebebergsbreite" Möser

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGB, I S. 2253) in der derzeit gültigen Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.08.96 (BGB, I S. 1189) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 27.11.96 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 2. Änderung der überarbeiteten Fassung des Bebauungsplanes Nr. W/1 für die Wohnanlage "Riebebergsbreite" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung M 1 : 500
Teil B: Textliche Festsetzungen

Vorfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates vom 09.10.1996 zur 2. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes Fassung vom 19.09.1995. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses der 2. Änderung ist am erfolgt.
Möser, den 10.10.1996
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Möser, den 10.10.1996
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 09.10.1996 die 2. Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Möser, den 10.10.96
Bürgermeister
- Die 2. Änderung der Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 21.10.1996 bis zum 21.11.1996 während der Dienststunden im Raum der Verwaltungsgemeinschaft Möser nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 21.10.96 bis zum 21.11.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Möser, den 10.10.96
Bürgermeister

Die Bekanntmachung erfolgte am 29.04.2011 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land rückwirkend zum 15.04.1997.

Möser, 02.05.11
Bürgermeister Köppen

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

mit Aufträgen: Magdeburger-Büro
Magdeburg, den 12.12.1996
Im Auftrag
S. S.

- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.11.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Möser, den 28.11.1996
Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.11.1996 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gebilligt.
Möser, den 28.11.1996
Bürgermeister
- Die Genehmigung der 2. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.11.96, Nr. 25.4.97, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Möser, den 12.05.1997
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.11.96, Nr. 25.4.97, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 25.4.97 in Kraft getreten.
Möser, den 12.05.1997
Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Riebebergsbreite" wird hiermit ausgefertigt.
Möser, 20.04.2011
Bürgermeister Köppen

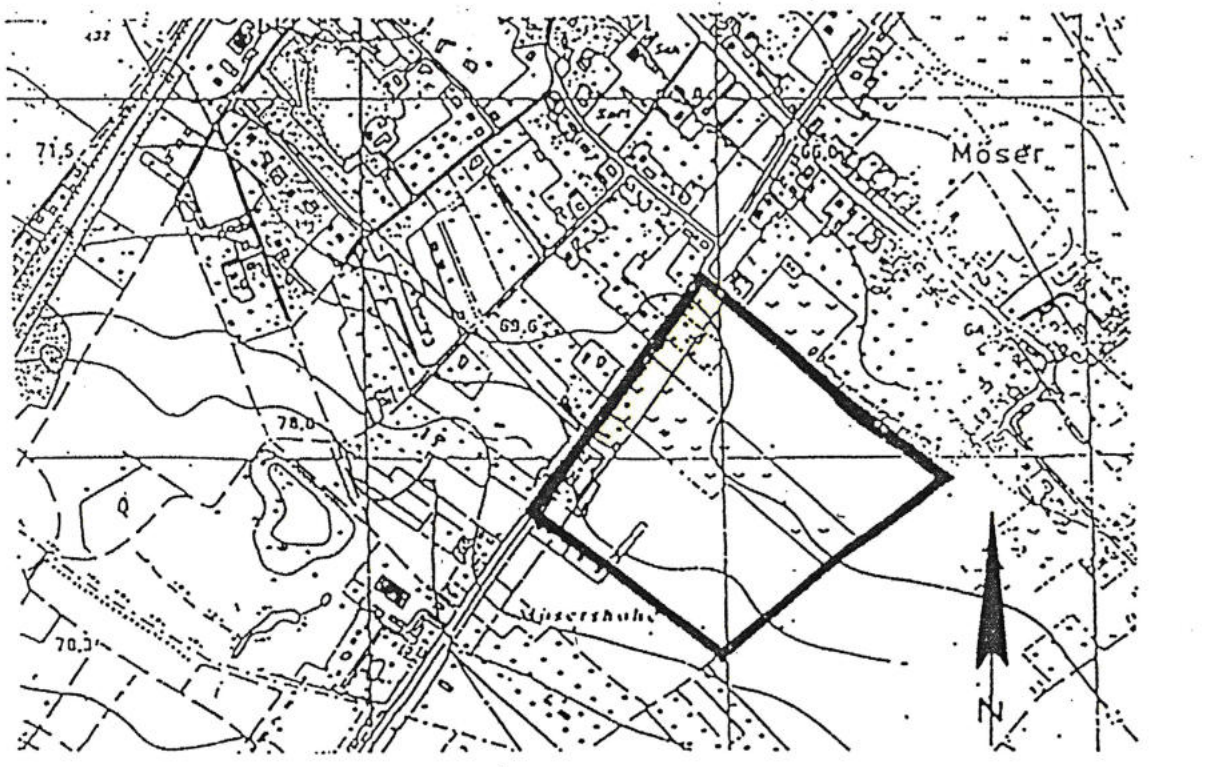
PLANTEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Nach § 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
1.1. Mischgebiete
Auf der Grundlage von § 6 i.V. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Mischgebieten MI 1 bis 3 nur die in § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 5, u. 6 BauNVO benannten Nutzungen zulässig sind sowie andere Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht stören.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 Bau NVO)
Im Plan sind die Maße der baulichen Nutzung (GFZ und GRZ) festgesetzt.
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
3.1. Für die MI-Bauflächen wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die "offene Bauweise" festgesetzt.
4. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 und 21 a BauNVO)
4.1. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4.2. Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie breitflügig gepflastert werden und die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen eingehalten werden. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. (§ 21a Abs. 1 BauNVO)
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr der Anlieger oder Besucher sind ausschließlich auf den Grundstücken und dem Bedarf angepaßt (bei reiner Wohnbebauung max. 2 Garagen bzw. Einstellplätze je Wohnung) zur Verfügung zu stellen.
6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)
6.1. Innerhalb der Fläche an der B 1 können bereits vorhandene Grundstückszufahrten und vorhandene oder neue Zuwege für die an der B 1 liegenden Gebäude eingeordnet werden. Innerhalb der B 1 liegenden Gebäude eingeordnet werden. Innerhalb der B 1 liegenden Gebäude eingeordnet werden. Innerhalb der B 1 liegenden Gebäude eingeordnet werden.
6.2. Durch Planzeichen wird die Anpflanzung von Bäumen auf Verkehrsflächen festgesetzt, die folgendermaßen vorzunehmen ist: Die straßenbegleitenden Baumplanungen sind mit großkrönigen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Die damit verbundenen Einschränkungen der anschließenden Grundstücke sind von den Anliegern zu dulden. Die zu pflanzenden Bäume sollen einen Stammumfang von mindestens 18 cm haben und sind mit einem stabilen Pfahl-Dreibock zu sichern (vgl. DIN 18316).
6.3. Auf Parkflächen für PKW ist alle 5 Stellplätze ein Laubbaum mittlerer Höhe zu pflanzen. Seine Pflanzscheibe muß mindestens 2 m Durchmesser besitzen. Jeder Baum ist auf die Dauer zu unterhalten und vor mechanischen Beschädigungen zu schützen.
6.4. In den Mischgebieten sind pro 200 qm tatsächlich nicht überbaute Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen. Ist es notwendig, nicht überbaute Grundstücksflächen zur Lagerung von Naturhaushalt, nicht belastenden Gütern oder zur gewerblichen Nutzung zu befestigen, muß pro 50 qm befestigte Fläche ein Laubbaum gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden.
6.5. Grünordnerische Festsetzungen sind spätestens in der auf die Beendigung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode (Zeitraum 1. Oktober bis 30. April) zu realisieren, nachhaltig zu pflegen und zu erhalten.
6.6. Die in der 1. Änderung des B-Planes auf dem Trennstreifen der Zufahrtstraße vorgesehenen 4 Großbäume sind auf dem Spielplatz des Wohngebietes zu pflanzen.
7. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB
Es werden keine gesonderten Forderungen gestellt. Die sichtbaren Bauteile sollten in traditionellem Material oder in solchem Material ausgeführt werden, das diesem in Form, Struktur und Farbe entspricht.
8. Besondere Festlegung
In einem Abstandsband von 5,00 m der Trinkwasserleitung darf keine Bebauung vorgenommen werden. Die Anordnung von Stellplätzen und befestigten Freiflächen ist zulässig.

Kartengrundlage

Lage und Höhenplan M 1 : 500
Metrik Vermessungs GmbH Magdeburg, gemessen September 1992
Die Grenzen sind anhand des Katasterzonenwerkes von Dipl.-Ing. Dick Anskat, ObVI, hergestellt, sind aber im Sinne der LiegVerzErlaß nicht rechtswirksam.



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

Planzeichen nach PlanV 90

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

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 1,2
0,6
TH 7 m
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- offene Bauweise § 22 (1) BauNVO
Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinien auch gegen-über Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- unterirdisch mit Bezeichnung der Leitungsart
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen mit Verankerungswänden für Regenrückhaltung
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Anpflanzung hochstämmiger Laubbäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
- KVM, HAUSTRA
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Beispiel Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	MI 1	TH 7 m über Fahrbahn	Traufhöhe
Grundflächenzahl	0,6	1,2	Geschosflächenzahl
Bauweise	0		

Gemeinde Möser
Landkreis. Burg M 1:500
Bebauungsplan Nr. W/1
Wohnanlage Riebebergsbreite

Überarbeitung und Ergänzung

2. Änderung

Menzel & Co.
Vermessungs- und Projektierungs-GmbH
Haackelstr. 1, 39104 Magdeburg, Tel. 0391/5414826-27
Fax. 0391/5414829