



1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete
Nach § 9 Abs. 1 BauVO in Verbindung mit § 4 (3), § 4a (3) wird festgesetzt, dass in städtischen Wohnflächen die Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.2 Mischgebiete
Auf der Grundlage von § 4 Abs. 1 Abs. 4 und 5 BauVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebietlichen M 1 bis 4 nur die in § 9 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 BauVO benannten Nutzungen zulässig sind sowie sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht stören.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Plan sind die Maße der baulichen Nutzung (GFZ und GRZ) festgesetzt.

3. Bauweise

3.1 Für die baulichen WA 1 bis 4 wird nach § 22 Abs. 4 eine "besondere Bauweise" festgesetzt. In diesen baulichen sind Baugruppen und Reihenbauten mit einer Gebäudefläche zulässig.

3.2 Für die in Satz 1 nicht benannten WA-Baulichen und die M-Baulichen wird gemäß § 22 Abs. 2 BauVO die "offene Bauweise" festgesetzt.

4. Bebauungsflächen, Stellplätze, Garagen

4.1 Bebauungsflächen von § 14 Abs. 1 BauVO sind nur innerhalb der Bebauungsflächen zulässig.

4.2 Die erforderlichen Stellplätze bzw. Garagen für "besondere Bauweise" (WA 1 bis 4) sind in den Grenzen der Bebauungsflächen anzuordnen.

4.3 In den Mischgebieten können Stellplätze auch außerhalb der Bebauungsflächen anzuordnen, wenn die Bebauungsflächen zulässig sind und die Bebauungsflächen am Anpflanzen von Bäumen einhalten werden. Garagen in den Bebauungsflächen sind nur innerhalb der Bebauungsflächen zulässig.

5. Verkehrsflächen

5.1 Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Fuß- und Radwege oder in straßenbegleitende Grünflächen werden in den Grenzen verbindlich festgelegt. Die Befahrt zu den Grundstücken ist in Abhängigkeit von der Bebauungsform festzusetzen. Pro Grundstück und angrenzender Erschließungsstraße darf nur eine Befahrt mit einer Breite von höchstens 5,0 m von der Straßengrenze zulässig sein. In den Mischgebieten ist die Befahrt zu den Grundstücken mit einer Breite von 3,0 m zulässig. In den Mischgebieten ist die Befahrt zu den Grundstücken mit einer Breite von 3,0 m zulässig. In den Mischgebieten ist die Befahrt zu den Grundstücken mit einer Breite von 3,0 m zulässig.

6. Straßenbegleitende Grünflächen

6.1 Die Straßenbegleitende Grünflächen sind in den Grenzen der Bebauungsflächen anzuordnen. Die Befahrt zu den Grundstücken ist in Abhängigkeit von der Bebauungsform festzusetzen. Pro Grundstück und angrenzender Erschließungsstraße darf nur eine Befahrt mit einer Breite von höchstens 5,0 m von der Straßengrenze zulässig sein. In den Mischgebieten ist die Befahrt zu den Grundstücken mit einer Breite von 3,0 m zulässig. In den Mischgebieten ist die Befahrt zu den Grundstücken mit einer Breite von 3,0 m zulässig.

7. Bebauungsflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Die Bebauungsflächen sind in den Grenzen der Bebauungsflächen anzuordnen. Die Befahrt zu den Grundstücken ist in Abhängigkeit von der Bebauungsform festzusetzen. Pro Grundstück und angrenzender Erschließungsstraße darf nur eine Befahrt mit einer Breite von höchstens 5,0 m von der Straßengrenze zulässig sein. In den Mischgebieten ist die Befahrt zu den Grundstücken mit einer Breite von 3,0 m zulässig. In den Mischgebieten ist die Befahrt zu den Grundstücken mit einer Breite von 3,0 m zulässig.

8. Besondere Festlegung

8.1 In einer Abstandszone von 10,0 m der Trinkwasserleitung darf keine Bebauung vorgenommen werden. Die Abstandszone ist in den Grenzen der Bebauungsflächen anzuordnen. Die Befahrt zu den Grundstücken ist in Abhängigkeit von der Bebauungsform festzusetzen. Pro Grundstück und angrenzender Erschließungsstraße darf nur eine Befahrt mit einer Breite von höchstens 5,0 m von der Straßengrenze zulässig sein. In den Mischgebieten ist die Befahrt zu den Grundstücken mit einer Breite von 3,0 m zulässig. In den Mischgebieten ist die Befahrt zu den Grundstücken mit einer Breite von 3,0 m zulässig.

9. Besondere Festlegung

9.1 In einer Abstandszone von 10,0 m der Trinkwasserleitung darf keine Bebauung vorgenommen werden. Die Abstandszone ist in den Grenzen der Bebauungsflächen anzuordnen. Die Befahrt zu den Grundstücken ist in Abhängigkeit von der Bebauungsform festzusetzen. Pro Grundstück und angrenzender Erschließungsstraße darf nur eine Befahrt mit einer Breite von höchstens 5,0 m von der Straßengrenze zulässig sein. In den Mischgebieten ist die Befahrt zu den Grundstücken mit einer Breite von 3,0 m zulässig. In den Mischgebieten ist die Befahrt zu den Grundstücken mit einer Breite von 3,0 m zulässig.

10. Besondere Festlegung

10.1 In einer Abstandszone von 10,0 m der Trinkwasserleitung darf keine Bebauung vorgenommen werden. Die Abstandszone ist in den Grenzen der Bebauungsflächen anzuordnen. Die Befahrt zu den Grundstücken ist in Abhängigkeit von der Bebauungsform festzusetzen. Pro Grundstück und angrenzender Erschließungsstraße darf nur eine Befahrt mit einer Breite von höchstens 5,0 m von der Straßengrenze zulässig sein. In den Mischgebieten ist die Befahrt zu den Grundstücken mit einer Breite von 3,0 m zulässig. In den Mischgebieten ist die Befahrt zu den Grundstücken mit einer Breite von 3,0 m zulässig.

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauVO

Planzeichen nach PlanVO 90

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

1. Allgemeine Wohngebiete (5 BauVO)

2. Mischgebiete (5 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauVO)

Geschäftlichkeitszahl GFZ als Höchstwert (Beispiel) § 9 (1) Nr. 1 BauVO

Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert (Beispiel) § 9 (1) Nr. 1 BauVO

Maß der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) Nr. 1 BauVO

Trinkwasser baulicher Anlagen als Höchstwert in m über Bezugspunkt § 18 BauVO

Bauweisen, Baualtären, Baugruppen (§ 9 (1) Nr. 2 BauVO)

offene Bauweise § 22 (1) BauVO

abweichende Bauweise § 22 (4) BauVO

Baugruppe § 23 (3) BauVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2)

nur Baugruppen zulässig

gelegentliche Parzellierung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauVO)

Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

verkehrsbegleitender Bereich

Fuß- und Radweg

Mischfläche mit Spiel- und Aufenthaltsflächen

Straßenbegleitende Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Baugruppen- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauVO)

unterirdisch mit Bezeichnung der Leitungstypen

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauVO)

Öffentliche Grünfläche mit Versickerungsmulden für Regenwasserhaltung

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Nr. 20 u. 25 BauVO)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen einer festgesetzten Mindestzahl hochstämmiger Laubbäume § 9, 5 Stück

Schutzpflanzung - Anpflanzungen sind stichtaugliche Bäume und mittelgroße Laubbäume

Anpflanzung hochstämmiger Laubbäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (1) BauVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Bereichs der Nutzung innerhalb eines Baugrubens

Verbindliche Festsetzung der Flurstücksgrenzen

Beispiel Festsetzung der Nutzungsabstände

Art der baulichen Nutzung WA 1 I Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl 0,4 0,4 Geschäftsflächenzahl

Bauweise 0 0 Festsetzung der Bauform

Kartengrundlagen

Lage und Höhenplan M 1 : 500

Metrik Vermessungs GmbH Magdeburg, gemessen September 1992

Die Grenzen sind anhand des Katasterabschnitts von Dipl.-Ing. Dirk Ankat, CHV, hergestellt, sind aber im Sinne der Liegenschaft nicht rechtswirksam.

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

Überarbeitung und Ergänzung

Menzel & Co.
Vermessungs- und Projektierungs-GmbH
Tel. 0391/514216-27
Huckelstr. 1, 39104 Magdeburg, Fax 0391/514429