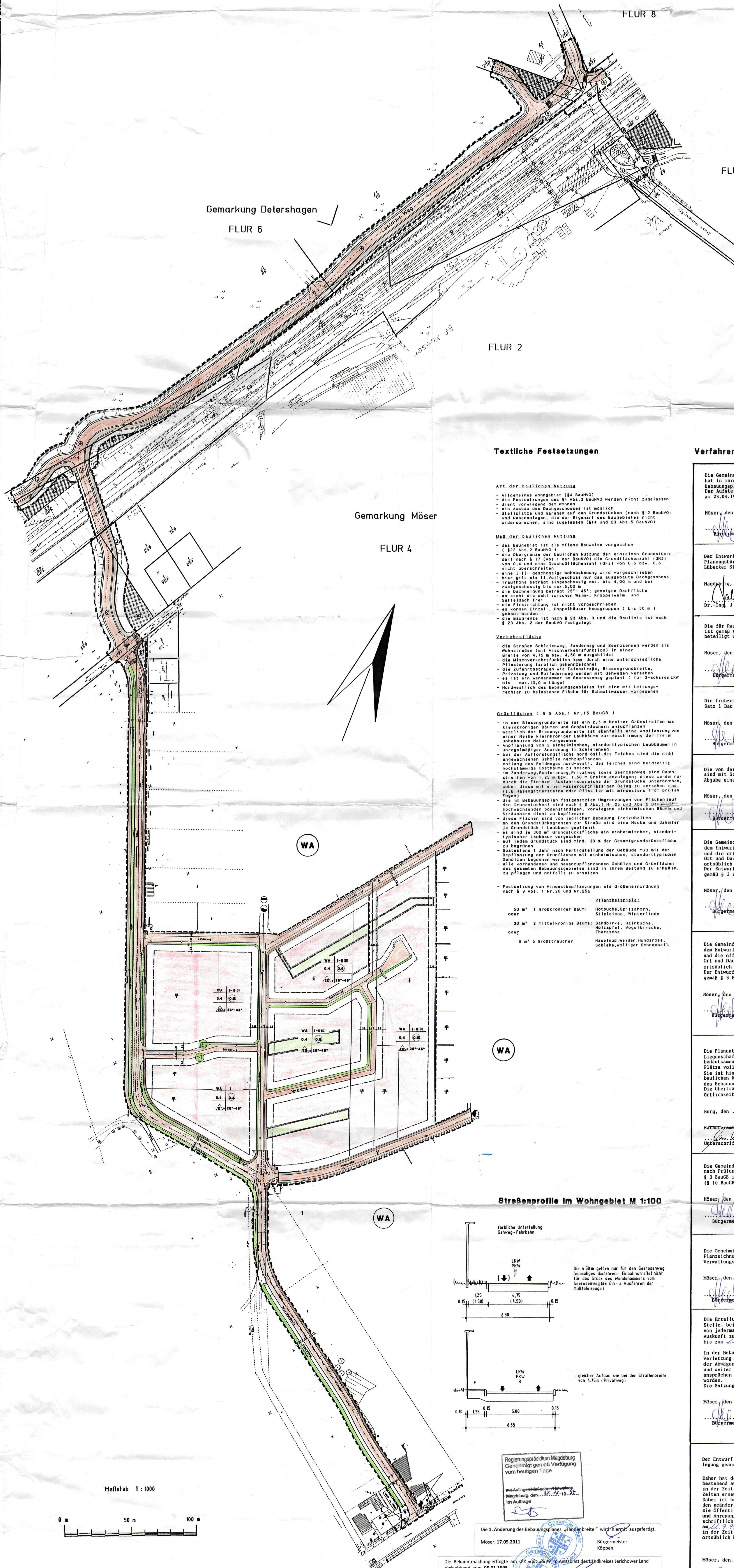


Bebauungsplan "Tannenbreite"

mit örtlichen Bauvorschriften

Gemeinde Möser

Landkreis
Jerichower Land



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- die Festsetzungen des § 4 Abs. 2 BauNVO werden nicht zugelassen
- dient vorwiegend dem Wohnen
- ein Ausbau des Bestandes ist möglich
- Stellplätze und Garagen auf den Grundstücken (nach § 12 BauNVO) und Nebenanlagen, die der Eigentümer des Baugrubens nicht widersprechen, sind zugelassen (§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- das Baugruben ist als offene Bauweise vorgesehen
- (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- die Übergrenze der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke darf nach § 17 Abs. 1 der BauNVO die Grundflächenzahl (GFZ) von 0,4 und eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,6 bzw. 0,6 nicht überschreiten
- eine 1-1½-geschossige Wohnbebauung wird vorgeschrieben
- hier gilt als 1½-geschossig nur das abgehängte Dachgeschoss
- Treppenhöhe beträgt einseitig max. bis 4,00 m und bei zweigeschossig bis max. 5,00 m
- die Dachneigung beträgt 25° - 45°; geneigte Dachfläche
- es steht die Wahl zwischen: Krappstein- und Satteldach frei
- die Fächerung ist nicht vorgeschrieben
- es können Einzel-, Doppelhäuser Hausgruppen (bis 50 m) gebaut werden
- die Baugrenze ist nach § 23 Abs. 3 und die Baulinie ist nach § 23 Abs. 2 der BauNVO festgelegt

Verkehrsflächen

- die Straßen, Schienenweg, Zanderweg und Seerosenweg werden als Wohnstraßen (mit Hauptverkehrsrichtung) in einer Breite von 4,75 m bzw. 4,50 m ausgebaut
- die Mischverkehrsfläche kann durch eine unterschiedliche Pflasterung farblich gekennzeichnet werden
- die Zufahrtstraßen mit Teilstraßen, Bauseweg, Seerosenweg, Privatweg und Seerosenweg werden mit Gehwegen versehen
- es ist ein Menschener in Seerosenweg geplant (für 3-achsige LKW bis max. 10,0 m Länge)
- Nordwestlich des Baugrubens ist eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche für Schutzwasser vorgesehen

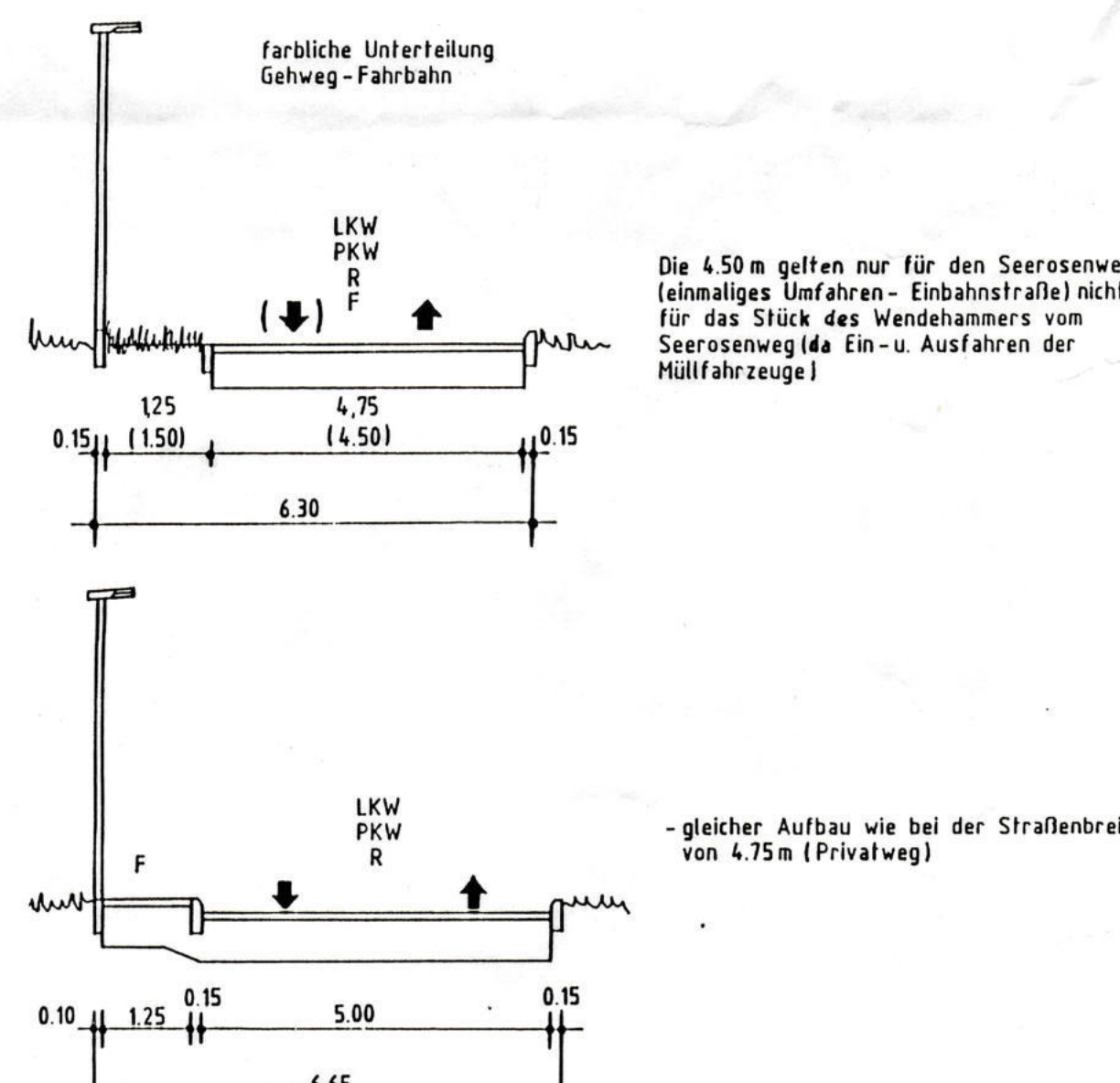
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- in der Bausewegbreite ist ein 2,5 m breiter Grünstreifen aus kleineren Bäumen und Obstbäumen anzupflanzen
- westlich der Bausewegbreite ist ebenfalls eine Anpflanzung von kleineren Bäumen und Obstbäumen zur Abschirmung der freien unbebauten Natur vorgesehen
- Anpflanzung von 2 einheimischen Laubbäumen in unregelmäßiger Anordnung in Schichten
- bei der Aufpflanzung der Bäume ist das Toteschneiden der nicht angewachsenen Gehölze nachzuverfolgen
- entlang des Seerosenweges nord-östl. des Teiches sind beidseitig hochstämmige Gehölze zu setzen
- in Zanderweg/Schleusenweg/Privatweg sowie Seerosenweg sind Baumstreifen von 1,25 m bzw. 1,50 m Breite anzulegen; diese werden nach der Ein- bzw. Ausfahrlinie der Grundstücke unterteilt, wobei diese mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen sind (z.B. Rasengitterstein oder Pflaster mit mindestens 1 cm dicken Fugen)
- die im Bebauungsplan festgesetzten Umräunungen von Flächen (auf den Grundstücken) sind nach § 8 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 2 BauNVO hochwachsenden Bäumen, vorwiegend einheimischen Bäumen, und Sträuchern nicht zu bepflanzen
- diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten
- an den Grundstücksgrenzen zur Straße wird eine Hecke und dahinter je Grundstück 1 Laubbäumchen gepflanzt
- es sind je 300 m² Grundstücksfläche ein einheimischer, standorttypischer Laubbäumchen vorgesehen
- auf jedem Grundstück sind mind. 30 m² der Gesamtgrundstücksfläche zu begrünen
- Sockelland 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude muß mit der Bepflanzung der Grünflächen mit einheimischen, standorttypischen Gehölzen begonnen werden
- alle vorhandenen und neu anzupflanzenden Gehölze und Grünflächen des gesamten Baugrubens sind in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen und notfalls zu ersetzen

Festsetzung von Mindestbepflanzungen als Größenordnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Nr. 25a

- Pflanzbeispiele:
- 50 m² 1 großkroniger Baum: Rotbuche, Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde
- 50 m² 2 mittelkronige Bäume: Sandbirne, Heibuche, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche
- 8 m² 5 Großsträucher: Haselnuß, Weiden, Hundrose, Schlehe, weiniger Schneeball

Strassenprofile im Wohngebiet M 1:100



Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigung gemäß Vorführung vom heutigen Tage

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Tannenbreite" wird hiermit ausgesetzt.

Möser, 17.05.2011

Bürgermeister Köppen

Die Bekanntmachung erfolgte am 07.06.2011 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land rückwirkend zum 05.06.1995

Möser, 07.06.2011

Bürgermeister Köppen

Verfahrensvermerke - Bebauungsplan -

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Möser hat in ihrer Sitzung am 23.04.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.1992 örtlich bekannt gemacht worden.

Möser, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH, Lübecker Straße 124 a, 39114 Magdeburg

Magdeburg, den 13.04.94

Dr.-Ing. J. a. h. n.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Möser, den
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.04.1992 durchgeführt worden.

Möser, den
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.01.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Möser, den
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.12.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf und die Begründung haben vom 11.01.1993 bis 12.02.1993 gemäß § 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Möser, den
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.12.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf und die Begründung haben vom 11.01.1993 bis 12.02.1993 gemäß § 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Möser, den
Bürgermeister

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 1.1.1993)

Die ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geometrisch einwandfrei.

Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Burg, den 15.05.94

Unterschrift

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in ihrer Sitzung am 06.05.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Möser, den
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.05.1993 erteilt.

Möser, den
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung 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 in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 27.06.1993 während folgender Zeiten erneut öffentlich auslegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genehmigten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 27.05.1993 in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 27.06.1993 durch Aushang -

Möser, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 27.06.1993 während folgender Zeiten erneut öffentlich auslegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genehmigten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 27.05.1993 in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 27.06.1993 durch Aushang -

Möser, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 27.06.1993 während folgender Zeiten erneut öffentlich auslegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genehmigten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 27.05.1993 in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 27.06.1993 durch Aushang -

Möser, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 27.06.1993 während folgender Zeiten erneut öffentlich auslegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genehmigten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 27.05.1993 in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 27.06.1993 durch Aushang -

Möser, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 27.06.1993 während folgender Zeiten erneut öffentlich auslegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genehmigten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 27.05.1993 in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 27.06.1993 durch Aushang -

Möser, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 27.06.1993 während folgender Zeiten erneut öffentlich auslegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genehmigten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 27.05.1993 in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 27.06.1993 durch Aushang -

Möser, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 27.06.1993 während folgender Zeiten erneut öffentlich auslegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genehmigten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 27.05.1993 in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 27.06.1993 durch Aushang -

Möser, den
Bürgermeister

Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

(WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse I (D) - zweifaches Vollgeschoss entspricht als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl (GFZ) 0,6 Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o - offene Bauweise

Baulinie Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Grundstücksfläche

Gehweg Freilandszone

Nutzungsschablone

Baugebiet Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl Geschosflächenzahl

Bauweise Dachneigung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Bäume Rasenfläche

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

Elektrizität Wasser

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

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Abwasser

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB); Fassung vom 08.12.1986

- Baunutzungsverordnung (BauNVO); Fassung vom 23.01.1990 mit Änderung vom 23.09.1990

- Planzeichenverordnung; Fassung vom 18.12.1990

- Gemeinsamer Einführungsbescheid zum Baugesetzbuch vom 01.10.1990

- Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993

1. Änderung

pmi Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH

Lübecker Straße 124 a - 39114 Magdeburg

Postfach 2 - Tel. 039/2506-0 - Telefax 039/2506-1

Projekt "Tannenbreite" Jerichower Land

Möser, 09/94 Blatt-Nr. 1

Gezeichnet: J. a. h. n. Geprüft: J. a. h. n.

Bebauungsplan