

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. Mai 2007 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, „Tannenbreite“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A Planzeichnung
Teil B Text

Möser, den 04.05.2007

Verfahrensvermerke:

Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenbreite“
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat in seiner Sitzung am 15.03.2006 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan „Tannenbreite“ zu ändern. Die Änderung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 12. Jahrgang, Nr. 5 vom 31.03.2006 erfolgt.

Möser, den 04.05.2007

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat am 15.03.2006 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenbreite“ zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Planunterlagen der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sind öffentlich auszulegen. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenbreite“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.04.2006 bis 12.05.2006 während der Dienststunden im Verwaltungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Biederitz-Möser öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 12. Jahrgang, Nr. 5 vom 31.03.2006 erfolgt.

Möser, den 04.05.2007

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat am 15.03.2006 weiterhin den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenbreite“ zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der Abstimmung mit den Nachbargemeinden beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte an Hand des Entwurfes mit Schreiben vom 20.04.2006.

Möser, den 04.05.2007

Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum Vorentwurf
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 19.07.2006 geprüft.

Möser, den 04.05.2007

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat am 19.07.2006 den Entwurf und Auslegungsbeschluss gefasst und beschlossen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenbreite“ mit Begründung öffentlich auszulegen.

Möser, den 04.05.2007

Durchführung der Öffentlichen Auslegung
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenbreite“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.10.2006 bis 10.11.2006 während der Dienststunden im Verwaltungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Biederitz-Möser nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 12. Jahrgang, Nr. 16 vom 29.09.2006 erfolgt.

Möser, den 04.05.2007

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind an Hand des Entwurfes mit Schreiben vom 09.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden.

Möser, den 04.05.2007

Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 09.10.2006 mit der Bitte um Stellungnahme.

Möser, den 04.05.2007

Durchführung der Öffentlichen Auslegung des fortgeschriebenen Entwurfes
Der fortgeschriebene Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenbreite“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht haben in der Zeit vom 27.11.2006 bis 30.12.2006 während der Dienststunden im Verwaltungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Biederitz-Möser nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, Jahrgang, 12. Jahrgang Nr.19 vom 15.11.2006 bekanntgemacht worden.

Möser, den 04.05.2007

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB und der Umweltverbände
Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Umweltverbände sind an Hand des fortgeschriebenen Entwurfes mit Schreiben vom 05.01.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden.

Möser, den 04.05.2007

Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum fortgeschriebenen Entwurf und zu den vorherigen Entwürfen
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat die Stellungnahmen am 02.05.2007 geprüft und entschieden.

Möser, den 04.05.2007

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat beschließt am 02.05.2007 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenbreite“, 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 04.05.2007

Ausfertigung
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenbreite“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Möser, den 04.05.2007

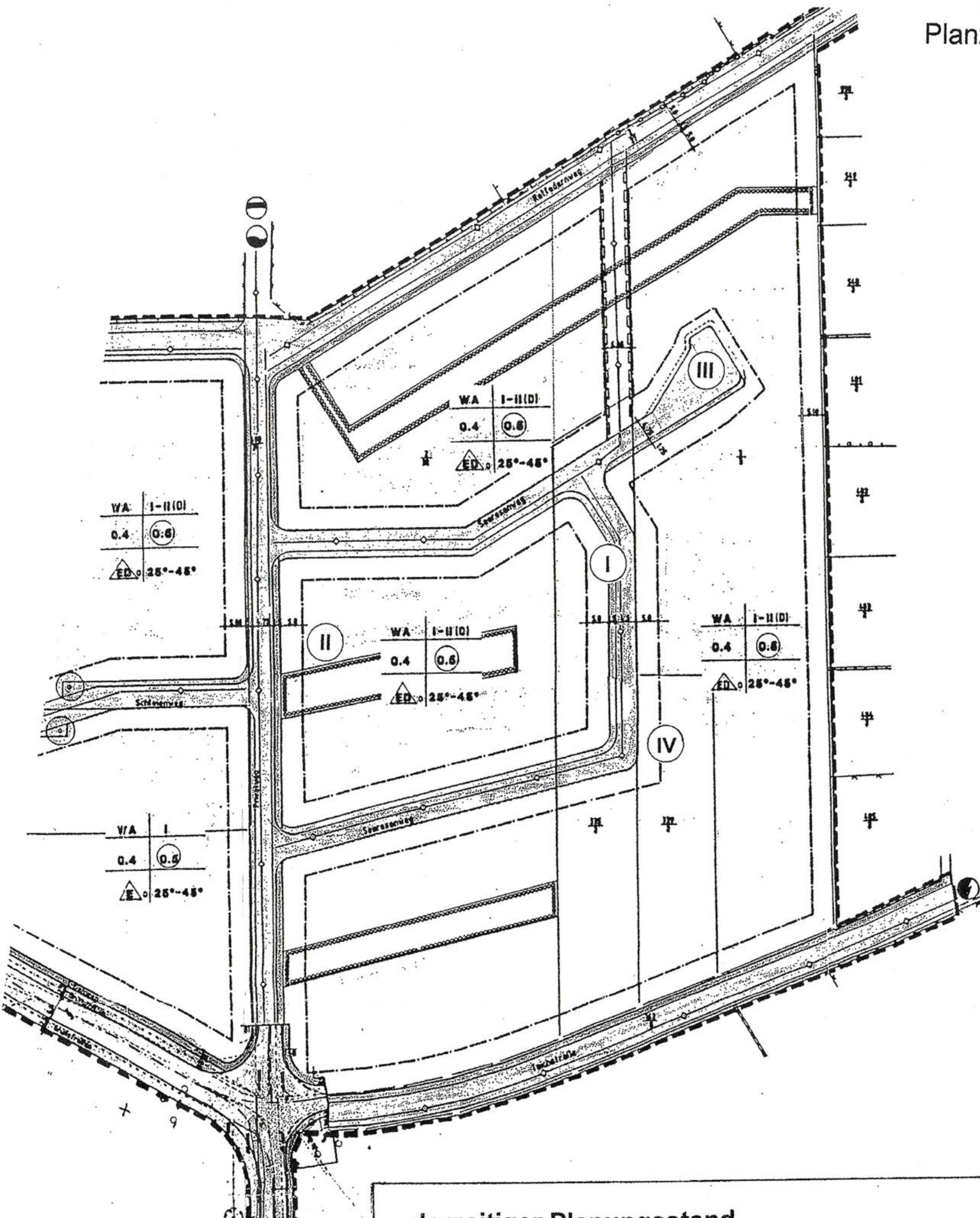
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenbreite“, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land vom 27.5.2007 erfolgt.

Die Satzung ist am 27.5.2007 in Kraft getreten.

Möser, den

Darstellung
vor der Änderung

Ausschnitt des Bebauungsplanes „Tannenbreite“
1. Änderung



derzeitiger Planungsstand

- I Festlegung einer Straßenverkehrsfläche auf dem Flurstück 335/2 in der dargestellten Flächengröße von ca. 660 m²
- II Festlegung der Baugrenzen für den Bereich zwischen Rottfedernweg, Weidenweg, Teichstraße und Privatweg
- III Festlegung einer Straßenverkehrsfläche (Wendeanlage) auf dem Flurstück 2/38 in der dargestellten Flächengröße von ca. 290 m²
- IV Keine Festlegung einer Straßenverkehrsfläche (Wendeanlage) auf dem Flurstück 2/39

Textliche Festsetzungen
(gem. 1. Änderung)

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- die Festsetzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen
- dient vorwiegend dem Wohnen
- ein Ausbau des Dachgeschosses ist möglich
- Stellplätze und Garagen auf den Grundstücken (nach § 12 BauNVO) und Nebenanlagen, die der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen, sind zugelassen (§ 14 und 23 Abs.5 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

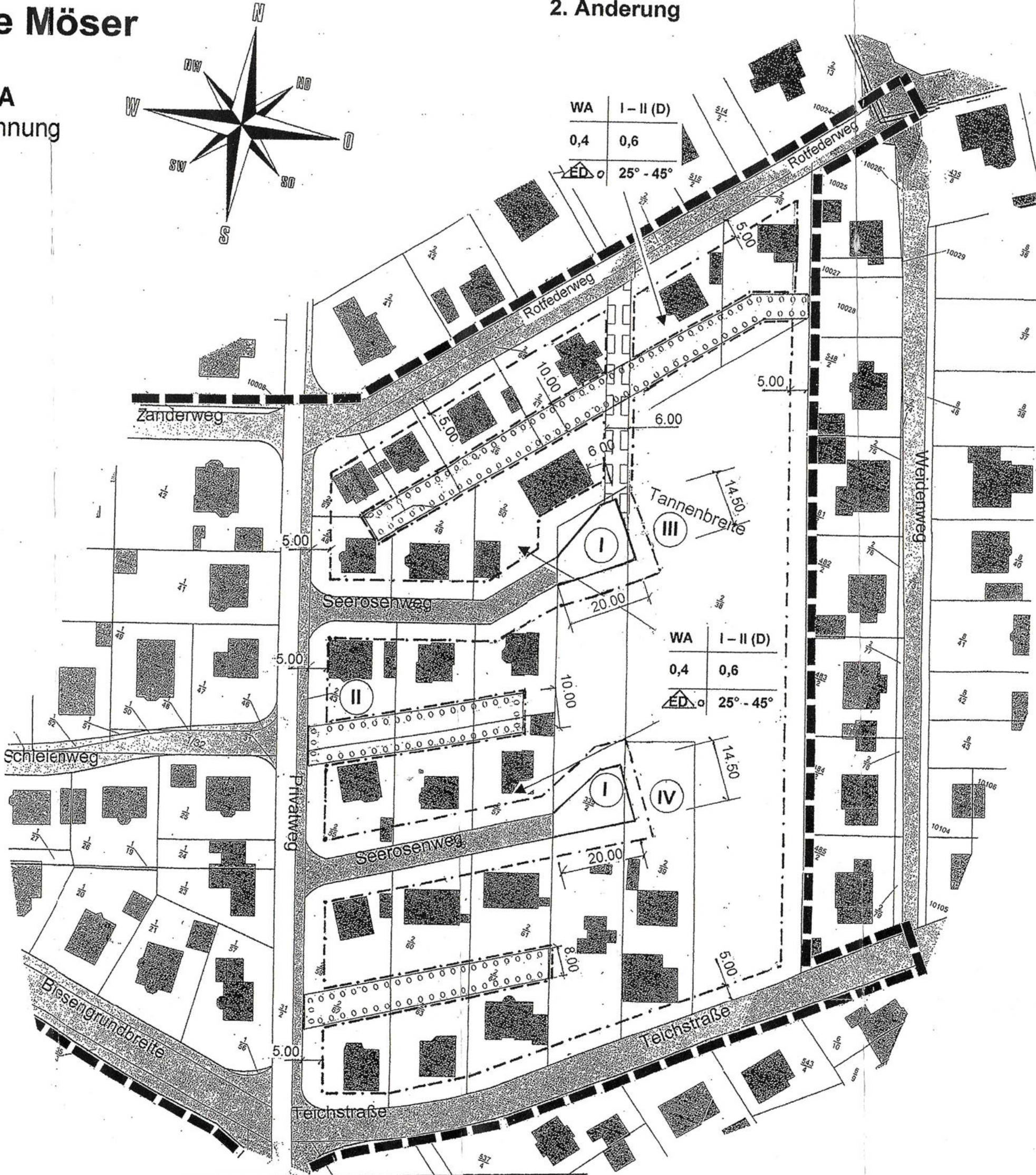
- das Baugebiet ist als offene Bauweise vorgesehen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- die Obergrenze der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke darf nach § 17 Abs. 1 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 bzw. 0,6 nicht überschreiten
- eine I-II-geschossige Bebauung wird vorgeschrieben
- hier gilt als II. Vollgeschoss nur das ausgebaute Dachgeschoss
- Traufhöhe beträgt eingeschossig max. bis 4,00 m und zweigeschossig bis max. 5,00 m
- die Dachneigung beträgt 25° - 45° geneigte Dachfläche
- es steht die Wahl zwischen Waln-, Krüppelwalm und Satteldach frei
- die Firstrichtung ist nicht vorgeschrieben
- die Baugrenze ist nach § 23 Abs.3 und die Baulinien nach § 23 Abs.2 BauNVO festgelegt

Verkehrsflächen

- die Straßen Schleiernweg, Zanderweg und Seerosenweg werden als Wohnstraßen (mit Mischverkehrsfunktion) in einer Breite von 4,75 m bzw. 4,50 m ausgebildet
- die Mischverkehrsfunktion kann durch eine unterschiedliche Pflasterung farblich gekennzeichnet werden
- die Zufahrtsstraßen wie Teichstraße, Biesengrundbreite, Privatweg und Rottfedernweg werden mit Gehwegen versehen
- es ist ein Wendehammer im Seerosenweg geplant (für 3-achsige LKW bis max. 10,00 m Länge)
- Nordwestlich des Bebauungsgebietes ist ein mit Leitungsrechten zu belastende Fläche für Schmutzwasser vorgesehen

Bebauungsplan
„Tannenbreite“
2. Änderung
Gemeinde Möser

Teil A
Planzeichnung



beabsichtigte Änderung

- I Festlegung einer Straßenverkehrsfläche als Wendeanlage für den nördlichen Seerosenweg auf dem Flurstück 335/2 und einer Straßenverkehrsfläche als Wendeanlage für den südlichen Seerosenweg auf dem Flurstück 335/2. Die dargestellten Flächengrößen betragen ca. 530 m²
- II Festlegung der überarbeiteten Baugrenzen für den Bereich zwischen Rottfedernweg, Weidenweg, Teichstraße und Privatweg
- III Festlegung einer Straßenverkehrsfläche (Wendeanlage) auf dem Flurstück 2/38 in der dargestellten Flächengröße von ca. 12 m² (Restfläche der Wendeanlage des nördlichen Seerosenweges)
- IV Festlegung einer Straßenverkehrsfläche (Wendeanlage) auf dem Flurstück 2/39 in der dargestellten Flächengröße von ca. 12 m² (Restfläche der Wendeanlage des südlichen Seerosenweges)

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen
Gemeinde: Möser
Gemarkung Möser
Flur 5
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr):
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am:
Aktenzeichen:

- Festsetzungen von Mindestbepflanzungen als Größeneinordnung nach § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 a BauNVO

- 50 m² 1 großkroniger Baum
- 30 m² 2 mittelkronige Bäume
- 8 m² 5 Großsträucher

Pflanzbeispiele
Rothbuche, Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde
Sandbirke, Hainbuche, Holzapfel, Vogelkirsche
Eberesche
Haselnuss, Weiden, Hundsrose, Schlehe, wolliger Schneeball

Textliche Festsetzungen
(Erweiterung der textlichen Festsetzungen)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die Fläche für die Schmutzwasserleitung DN 250 wird zu Gunsten der Gemeinde Möser als Betreiber der Schmutzwasserleitung belastet. Die Schmutzwasserleitung kann von der öffentlichen Verkehrsfläche aus angelegt, unterhalten und genutzt werden.

Planzeichenfestsetzungen PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung

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

WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
----	------------------------	--------------

Maß der baulichen Nutzung

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

0,4	Grundflächenzahl GRZ	(§§ 16,19 BauNVO)
0,6	Geschossflächenzahl GFZ	(§§ 16, 20 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse	(§ 16 BauNVO)
II (D)	zweites Vollgeschoss entspricht dem ausgebauten Dachgeschoss	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o	offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)
△	nur Einzelhäuser zulässig	(§ 23 BauNVO)
△/D	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 23 BauNVO)
---	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

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

---	Straßenverkehrsfläche	
---	Gehweg	

Flächen für Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 Baugesetzbuch BauGB)

⊖	Elektrizität	
⊖	Wasser	
⊖	Abwasser	

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

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

--- unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

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

Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Baugesetzbuch BauGB)

---	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
-----	---	--

(§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch BauGB)

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
-----	---	--

Rechtsgrundlagen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenbreite“ der Gemeinde Möser wird auf folgenden Grundlagen aufgestellt:

des Baugesetzbuches
Baugesetzbuch in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. 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. S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,

der Planzeichenverordnung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der derzeit gültigen Fassung,

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. Teil I Nr. 22 S.1193 vom 03. April 2002)

des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA Nr. 41 S.454 vom 29. Juli 2004), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des NatSchG LSA vom 14.01.2005 (GVBl. LSA Nr.4 S.14 vom 19.01.2005)

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

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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenbreite“ Möser keine Mitglieder des Gemeinderates der Gemeinde Möser beratend oder entscheidungsmittelnd 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

Bremer Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Möser

2. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenbreite“
der Gemeinde Möser

Planfassung

Mai 2007

Maßstab 1 : 1 000

Planverfasser:
Ingenieurbüro Kolodziej Privatweg 20 39291 Möser

ib.k.
Tel. 039222 4336
Fax 039222 96075
E-Mail ibkolle@web.de