

Teil B

Präambel

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Möser hat den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Gebrüder Richter" in Möser für die Schaffung eines Gewerbegebietes in der Größenordnung um 0,13 ha bestehend aus

- Planzeichnung Teil A
- Begründung und nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B)

als Satzung beschlossen.
Die Rechtsgrundlage hierfür sind

- BauGB § 1 (3) und § 10
- Bauordnung
- Bau-NVO
- Gemeindeordnung LSA vom 11. 10. 1993
- Naturschutzgesetz LSA v. 11. 02. 1992
- Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993
- Maßnahmegesetz zum BauGB vom 06. 05. 1993

Textliche Festsetzungen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus dieser Planzeichnung mit ihren textlichen Festsetzungen Teil A und Teil B und den grünordnerischen Festlegungen und der Begründung, die die textlichen Festsetzungen ergänzt.

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

- (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben
- (2) Zulässig ist nur ein Gewerbebetrieb für Landschaftsgestaltung und Pflasterarbeiten

- nicht zugelassen sind:
- Gewerbebetriebe anderer Art als in (2) genannt
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportl. Zwecke
 - Anlagen für kirchl., kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungstätten

2. Maß der baulichen Nutzung

lt. BauNVO § 17 und § 21 (1) als Obergrenzen

- Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,8

- ein Vollgeschloß
- Steildach 37°

- 2.1 Einstellplätze und Garagen sind auf dem Grundstück einzuordnen.
- 2.2 Baugrenze allgemein im Abstand 5 m von Grundstücksgrenze und Straße.
- 2.3 Über Pkt. 2.2 hinaus gelten Gebäudeabstände usw. nach der Bauordnung

3. Gestaltungsvorschriften / örtliche Bauvorschriften Information

- 3.1 Steildachformen mit 37° als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach mit und ohne Gauben erlaubt. Dacheindeckung mit Biberschwänzen, Holzpflanne, Flachdachpflanne oder Reformpflanne in roten Farbnancen.
- 3.2 Die Hauptfirstrichtung ist Ost-West.
- 3.3 Garagen sind bzgl. Materialeinsatzes, Fassadengestaltung und Dachform dem Wohn-, Geschäftshaus anzupassen.
- 3.4 Das Doppelhaus ist optisch wie ein Gebäude zu behandeln.
- 3.5 Anlage zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie sind in Farbe, Gestaltung und Struktur der angrenzenden Dachdeckungen anzupassen.

4. Grünordnerische Festsetzungen

in Anlehnung an Naturschutzgesetz LSA v. 11. 02. 92

- 4.1 Pflanzgebot
Die Begrünung ist innerhalb 1-2 Pflanzperioden nach Inbetriebnahme des Wohn-, Geschäftshauses
- 4.2 Einstellplätze und Fahrspuren auf den Grundstücken sind mit Schotterrasen, Rasengittersteinen oder als wassergebundene Decke zu befestigen.
- 4.3 Es sind allgemein nur Pflanzarten zulässig, die der potentiell natürlichen örtlichen Vegetation entsprechen; zur Auswahl stehen:

Information

Baumarten:
Acer plantanoides
Betula verrucosa
Sorbus aucuparia
Alnus glutinosa
Hippocastanum

Spitzahorn
Sandbirke
Vogelbeere
Roterle
Roßkastanie

Straucharten:
Cornus sanguinea
Crataegus coccinea
Euonymus europaeus
Salix purpurea
Rubus fruticosus
Prunus spinosa
Rosa canina
Lonicera xylosteum

Roter Hartriegel
Scharlachdorn
Pfaffenhütchen
Korbweide
Brombeere
Schlehe
Hundsrose
Rote Heckenkirsche

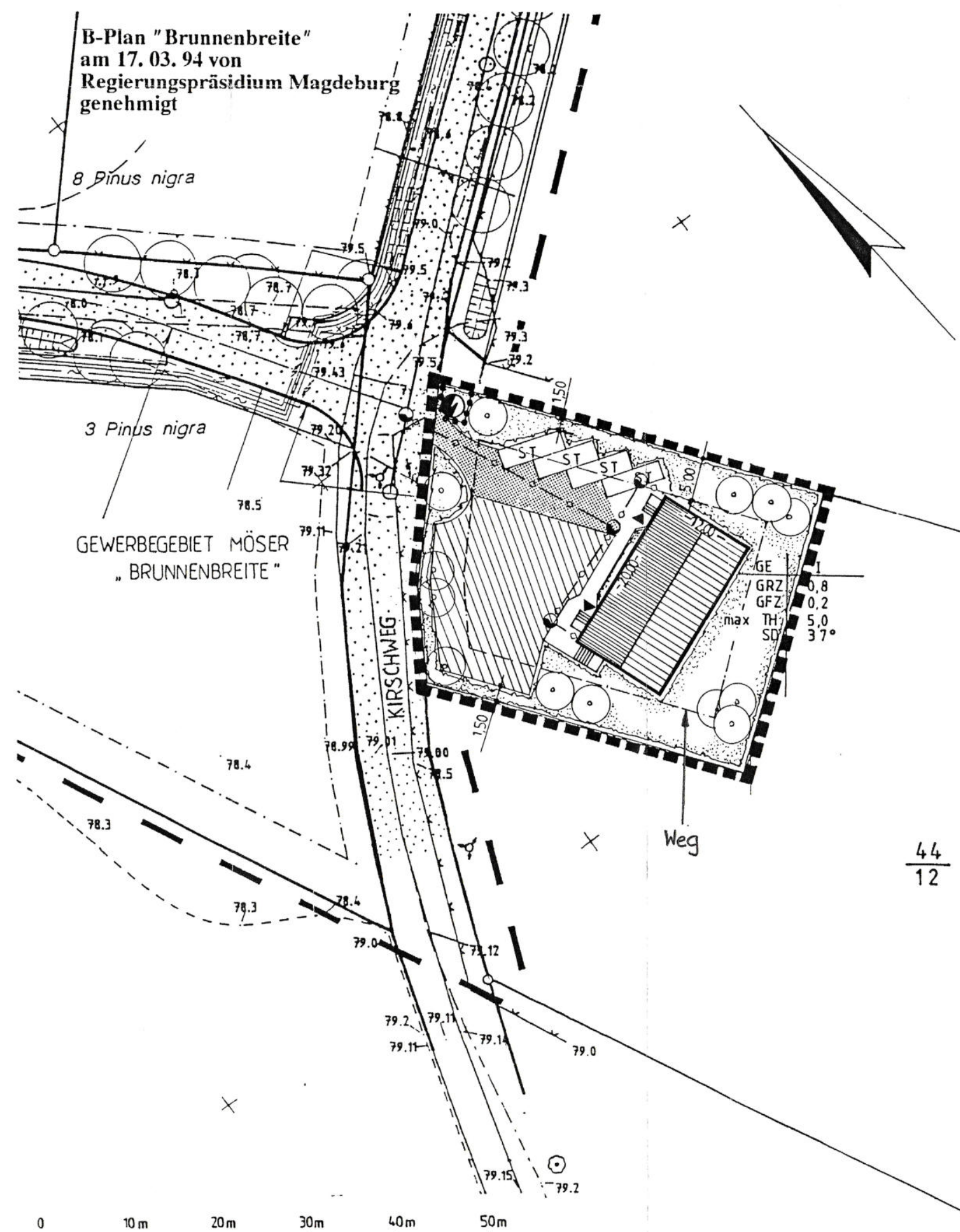
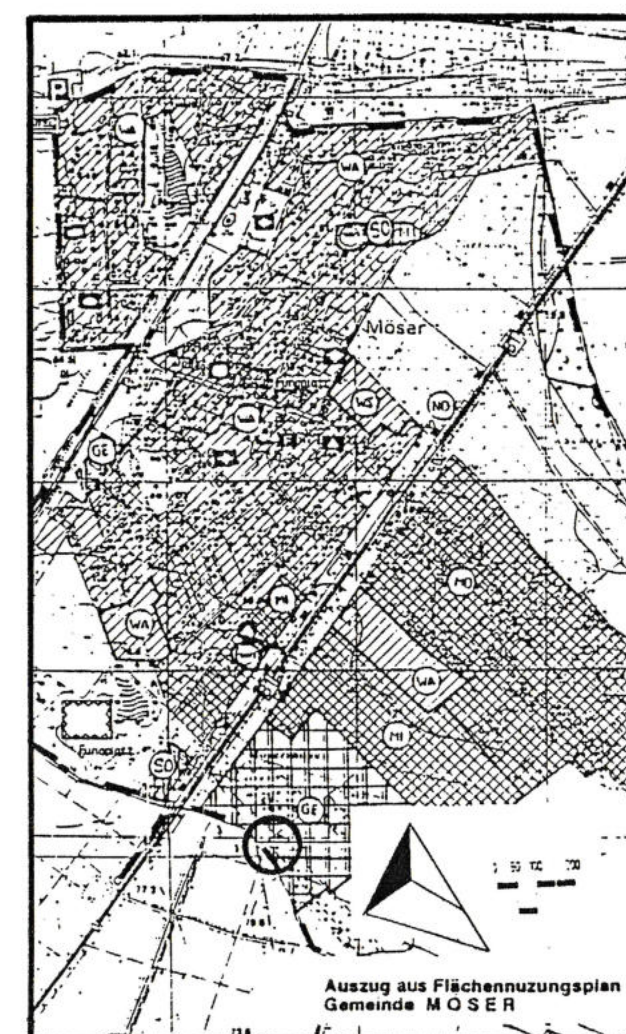
- 4.4 Die Eigentümer sind zur Ersatzpflanzung verpflichtet.
- 4.5 Schutz des belebten Oberbodens nach § 202 BauGB.
- 4.6 Einfriedungen mit naturnahen Materialien oder als Hecken bis max. 1,00 m Höhe.

Teil A

Planzeichenerklärung

in Anlehnung an die Planzeichenverordnung

- Bearbeitungs Grenze
- - - Baugrenze
- - - Grundstücksgrenze
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Begrünung
- Anpflanzung standortgerechter Einzelbäume, ohne Einzelstandortbestimmung
- Straße
- unbefestigter Weg
- ST Stellplätze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- GE Gewerbegebiet
- TH Traufhöhe (max.)
- SD Satteldach
- Freilagerfläche insges. ca. 300 m² einschl. Fläche zum Einschlagen von Pflanzen
- ⦿ Trafo
- Sammelleitung für Trink- u. Schmutzwasser, Elt., Telefon
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Verfahrensübersicht

1. Aufstellungsbeschuß

Die Gemeindevertretung Möser hat am 25. 05. 1994 den Beschuß für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Wohn- und Geschäftshaus Gebrüder Richter" in Möser gefaßt.

× Möser, den 10. 03. 1995

Bürgermeister

2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Beschußfassung vom 20. 05. 1994 wurde ortsüblich in der Gemeinde vom 26. 05. 94 bis 27. 06. 94 bekanntgemacht.

× Möser, den 10. 03. 1995

Bürgermeister

3. Auslegungsbeschuß

Die Gemeindevertretung hat am 25. 05. 1994 den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Gebrüder Richter" und seine Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung freigegeben.

× Möser, den 10. 03. 1995

Bürgermeister

4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Gebrüder Richter" und die Begründung lagen vom 29. 08. 94 bis 05. 10. 1994 in der Gemeindeverwaltung aus. Der Auslegungszeitraum wurde ortsüblich vom 22. 08. 94 bis 05. 10. 94 bekanntgegeben.

× Möser, den 10. 03. 1995

Bürgermeister

5. Beschußfassung

Unter Berücksichtigung / Abwägung der infolge Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie der Stellungnahme der TÖB hat die Gemeindevertretung den Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung am 01. 02. 95 als Satzung beschlossen.

× Möser, den 10. 03. 1995

Bürgermeister

6. Die Planungsunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 12. 08. 1994

(Anskat)

7. Genehmigungsverfahren

- 7.1 Der von der Gemeindevertretung beschlossene Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Gebrüder Richter" mit Begründung wurde am bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Magdeburg, Dezernat 25, zur Genehmigung eingereicht.

Möser, den

Bürgermeister

- 7.2 Das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage mit Auflagen / Maßgaben / Hinweisen.

Magdeburg, den 08. 06. 95

Regierungspräsidium Magdeburg

8. Inkrafttreten

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Gebrüder Richter" gem. § 12 BauGB in Kraft. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Möser hinterlegt. Jedermann kann während der öffentlichen Sprechzeiten Einsicht nehmen und Auskünfte verlangen.

Die Bekanntmachung erfolgte am 37. 7. 202 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land rückwirkend zum 19.06.1995.

Möser, 01. 02. 2012

Bürgermeister Köppen

MAI Mitteldeutsche Architekturbüro und Ingenieur-Gesellschaft		Planungsbüro Annahitsstraße	
Vorhaben: örtliche Bauvorschriften und Vorhaben- u. Erschließungsplan Gebrüder Richter - Möser		Datum: 1. 500	
Bauherr: Gebrüder Richter		Projekt Nr.:	
		Blatt-Nr.:	