

Präambel

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat von Pietzpuhl vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan „Krugbreite“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A Planzeichnung
Teil B Text

Pietzpuhl, den 18.7.01

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses vom 22.02.01 des Gemeinderates Pietzpuhl.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 26.2.01 bis 2.4.01 erfolgt.

Pietzpuhl, den 18.7.01

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt worden.

Pietzpuhl, den 18.7.01

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist am 22.2.01 durchgeführt worden.

Pietzpuhl, den 18.7.01

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.2.01 zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 BauGB aufgefordert worden.

Pietzpuhl, den 18.7.01

5. Der Gemeinderat hat am 18.7.01 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung öffentlich auszulegen.

Pietzpuhl, den 18.7.01

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.2.01 bis 31.3.01 während der Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Möser nach § 3 Abs.2 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, in der Zeit vom 22.2.01 bis 31.3.01 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pietzpuhl, den 18.7.01

7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 6.7.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pietzpuhl, den 18.7.01

8. Der Gemeinderat beschließt am 6.7.01 den Bebauungsplan „Krugbreite“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
Die Begründung wird mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.

Pietzpuhl, den 18.7.01

9. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans „Krugbreite“, 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, sind in der Zeit von 15.1.2002 bis 25.2.02 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf alle Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 15.1.02 in Kraft getreten.

Pietzpuhl, den 18.7.01

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

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

Vermessungsstelle
Dipl.-Ing. Dirk Anskat

Ort, Datum

Magdeburg, 2.10.2001

39104 Magdeburg

Telefon 0391 / 5 41 48 28

Fax

Textliche Festsetzungen (Teil B)

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Entsprechend § 1 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:
Nr.4 Gartenbaubetriebe
Nr.5 Tankstellen

§ 2 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind je 100 m² versiegelter Fläche mindestens 3 heimische standortgerechte Laub- oder Obstgehölze als Mittel- oder Hochstamm, Stammumfang 12 bis 14 cm sowie mindestens 5 heimische standortgerechte Sträucher zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

§ 3 Die im Plan gekennzeichneten Flächen 1 und 2 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend des Flächenzuschnitts mit heimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Hierbei sind je 10 m² mindestens ein Strauch zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

§ 4 Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verbringen.

§ 5 Die Fertigstellung der Pflanzgebote wird auf 3 Jahre nach Fertigstellung des Hauptbaukörpers festgelegt.

Erlaubnisvermerk

Vervielfältigung nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke erlaubt.
(§ 13 Abs. 5, § 19 Abs. 7 Verm.KatG LSA vom 22.05.92 GVB1.S. 362) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Der des Bebauungsplanes „Krugbreite“ wird hiermit ausgefertigt.

Möser, 17.04.2012

Bürgermeister Köppen

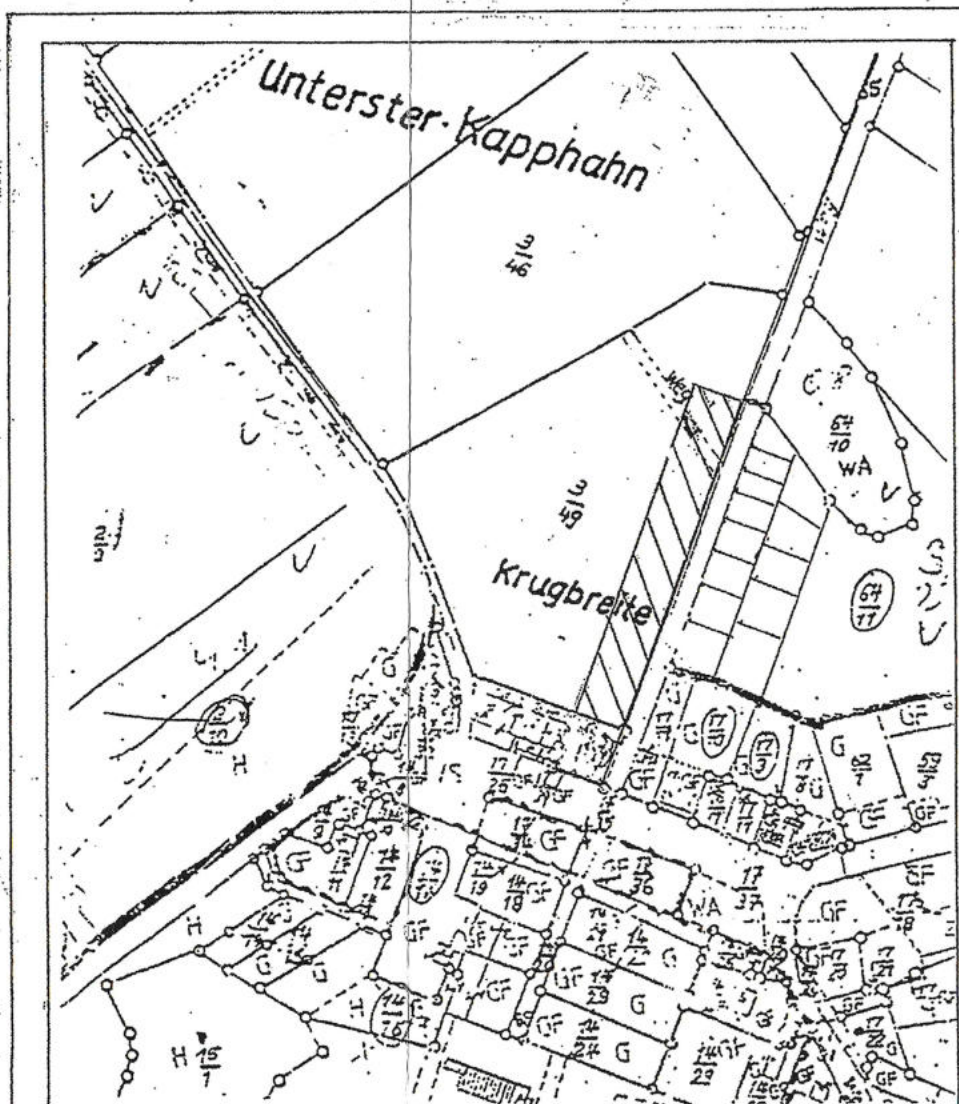
Planunterlage

Maßstab:
Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Katasteramtes Magdeburg.

Hergestellt:
Landkreis:
Gemeinde:
Gemarkung:
Flur (n):

Übersichtsplan
M 1:5000



Bebauungsplan

„Krugbreite“

Pietzpuhl

Gemarkung Pietzpuhl

Flur 3
3/46

Teil A

WA I
0,3 FH = 9,00
o

Krugbreite

Flur 3

Flur 3

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

Mit Auflagen/Vorgaben/Hinweisen
Magdeburg, den 19.12.2001
im Auftrage

Die hier ursprünglich eingetragene Grenze der Fluren 1 und 3 der Gemarkung Pietzpuhl

(Symbolik grün - - - - -) wurden aus der Planzeichnung (Geltungsbereich) entfernt. Die Unterschrift unter dem Übereinstimmungsvermerk gilt weiterhin.

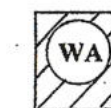
26.11.2001
Datum

Unterschrift

Planzeichen entsprechend PlanzVO

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 Baugesetzbuch BauGB)



Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 Baugesetzbuch BauGB)

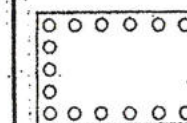
0,3 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m.§ 19 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.3 i.V.m. § 20 BauNVO)
FH 9,00 Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt: Oberkante Mitte Erschließungsstraße vor dem Baukörper (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 Baugesetzbuch BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig (§ 23 BauNVO)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



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

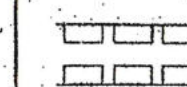


Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



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



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.23 Baugesetzbuch, BauGB)

Leitungsrecht zu Gunsten der Wassergesellschaft Börde-Westfläming (WBW) 39128 Magdeburg, An der Steinkühle 2

Parzellengrenzen

Beispiel: Nutzungsschablone

Wohngebiet	WA	I	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	0,3	FH 9,0	Firsthöhe
offene Bauweise	o	E	nur Einzelhäuser

I b. k.

Ingenieurbüro Kolodziej

Privatweg 20, 39291 Möser

Tel. 039222 4336

Fax. 039222 96075

Objekt	Bebauungsplan „Krugbreite“	M 1: 1000
Darstellung	Planzeichnung	Datum: 26.11.2001
Phase	Planfassung	Bearbeiter: Kolodziej