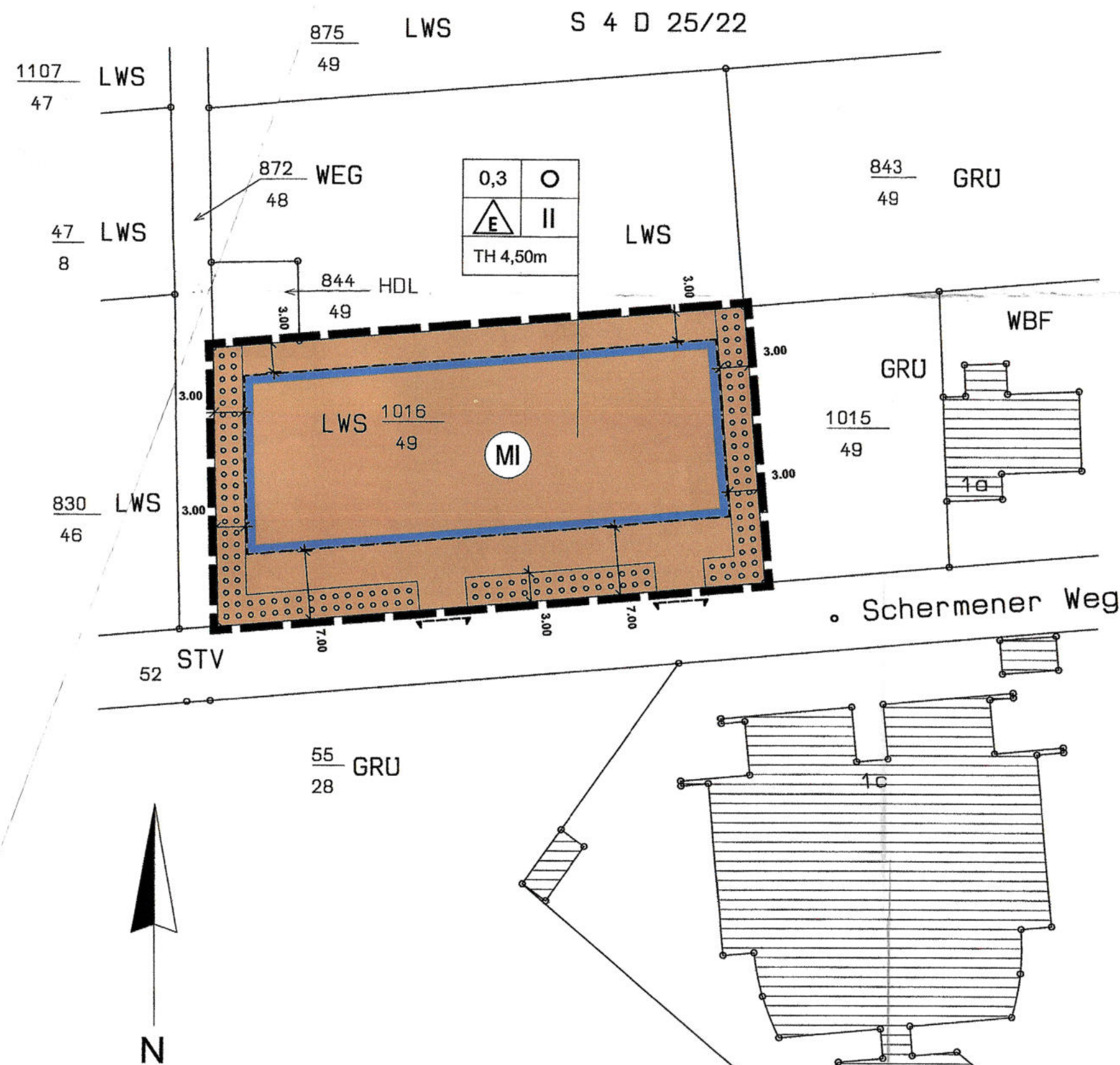


Planteil A



Planzeichenerklärung

(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

I. Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,

MI Mischgebiete § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 BauNVO

TH 4,50m Traufhöhe ist die Höhendifferenz in Metern zwischen Schnittpunkt Außenwand mit Bezugspunkt Außenwand mit OK Dachhaut.
Bezugspunkt: Oberkante Mitte Erschließungsstrasse vor dem Baukörper.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

E nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Ein- bzw. Ausfahrten an die Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

Einfahrtbereich (Breite <= 5,00m)

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksgrenzen

vorhandene Bebauung

Planteil B

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

§ 1 Das Plangebiet ist als Mischgebiet (MI) festgesetzt § 6 BauNVO, es dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur folgende Nutzungen zulässig: Wohngebäude; Geschäfts- und Bürogebäude; sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Weitere Nutzungsarten nach § 6 (2) und die Ausnahmen nach § 6 (3) sind unzulässig.

Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + 20 BauGB)

§ 2 Die Einleitung von Oberflächenwasser des Grundstücks in die Kanalisation ist unzulässig. Das anfallende Oberflächenwasser ist daselbst zu speichern, zu verdunsten oder zu versickern.

Grünordnerische Festsetzungen

§ 3 Zuordnungsfestsetzung (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Für den erforderlichen Ausgleich für die Eingriffe im Bebauungsplangebiet wird auf das Ökokonto des Landkreises Jerichower Land zurückgegriffen.
Die Fläche in der Gemarkung Burg; Flurstück 10/013 in einer Größenordnung von 268,33 m², wird den Eingriffen, verursacht durch die Festsetzungen des Bebauungsplans, zugeordnet.

Hinweise

- Sollten bei Bodenarbeiten archäologische Funde oder Befunde auftreten, sind diese nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) (GVBl. Nr. 33/1991) vom 21.10.1991 in der derzeitigen gültigen Fassung umgehend bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Die bauausführenden Betriebe sind auf diese bestehende Gesetzlichkeit hinzuweisen. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. (§ 14 (2) DenkmSchG LSA)
- Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen jedoch Kampfmittel gefunden werden, ist unverzüglich das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Jerichower Land zu verständigen. (Notruf 112)

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat in seiner Sitzung am 14.09.2009 (09-08/11-16) die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.10.2009 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land öffentlich bekannt gemacht worden.

Möser, den 11.04.2011

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 20.10.2009 in Form einer Info-Veranstaltung durchgeführt worden, oder
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger ist in der Zeit vom 25.05.2010 bis 25.06.2010 durchgeführt worden.

Die betroffenen Behörden und sonstige TÖB, sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.05.2010 über die angedachte Planung informiert und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Möser, den 11.04.2011

Auslegungsbeschluss und öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat in seiner Sitzung am 16.11.10 dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.11.10 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf und die Begründung haben vom 08.12.10 bis 11.01.11 öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungszeit abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes, wurden vom Gemeinderat Möser am 25.04.11 in öffentlicher Sitzung als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Möser, den 11.04.2011

Erneute Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat am 20.10.2009 die erneute Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.

Ort und Dauer wurde am 20.10.2009 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land bekannt gemacht.
Die erneute Auslegung erfolgte vom 20.10.2009 bis 20.10.2009.

Möser, den 11.04.2011

Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken

Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Behörden und TÖB am 25.04.11 behandelt und geprüft.

Möser, den 11.04.2011

Bekanntmachung

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land am 20.10.2009 öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung (§ 214 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Möser, den 11.04.2011

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Möser, den 11.04.2011

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind nach § 214 Abs. 3 BauGB Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Möser, den 11.04.2011

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Möser, den 11.04.2011

Übereinstimmungsbestätigung und Vervielfältigungserlaubnis

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Kartengrundlage: Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Gemeinde: Schermen
Flur: 1
Flurstücke: 1016 / 49

Vervielfältigungserlaubnis am 23.10.2009 erteilt durch LvermGeo LSA, Aktenzeichen A9 T 36832 09

Gemeinde - Möser Ortschaft Schermen

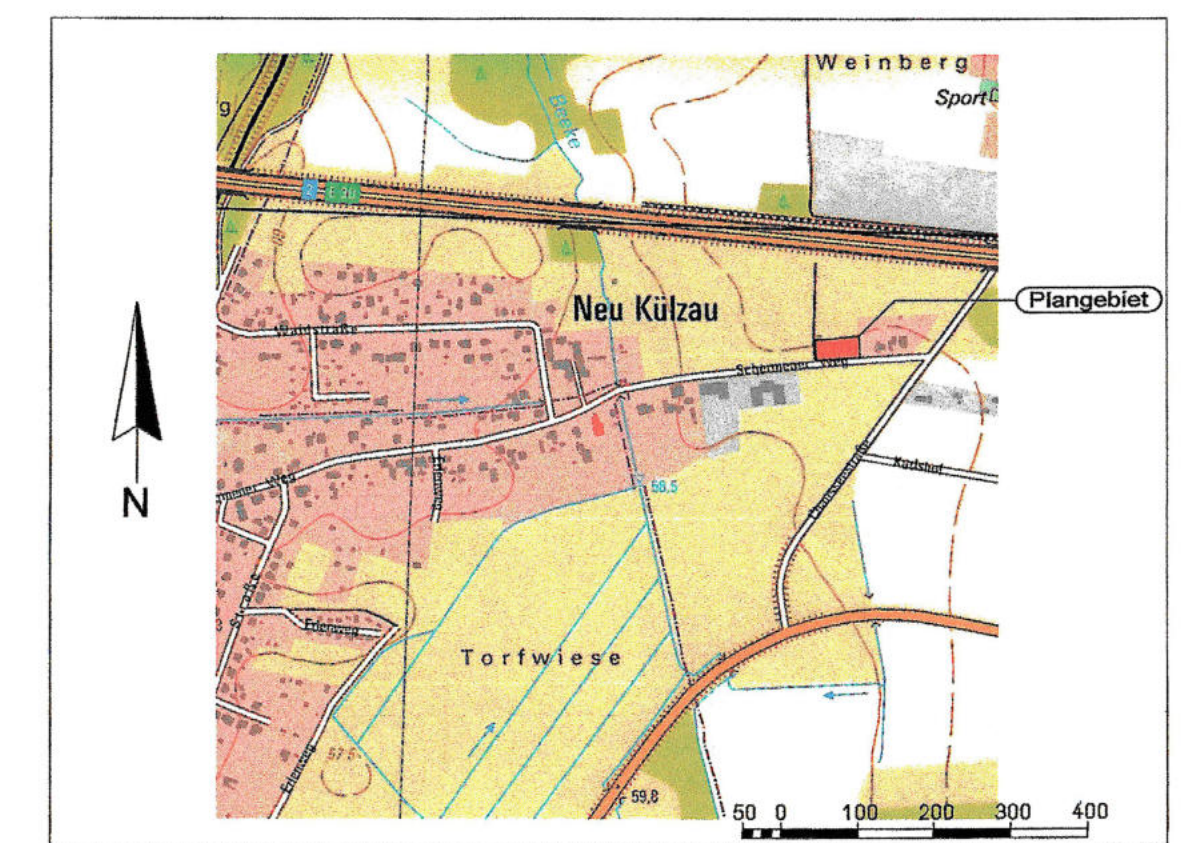
Bauamt Gemeinde - Möser



Planfassung zum Bebauungsplan
"SCHERMENER WEG", Gemeinde Möser
Ortschaft Schermen

Stand: Februar 2011

Maßstab: 1 : 500



Planverfasser:

Ausschnitt aus der topographischen Karte / 3736 - SO Möser M 1:10000

Stand des Kartenausguges: 11/2009

Thomas Flemming
Jutta-Balk-Strasse 5
39104 Magdeburg

Vervielfältigungserlaubnis am 23.06.2010 erteilt durch LvermGeo LSA
Aktenzeichen: T460035/10