

Satzung der Gemeinde Möser über den Bebauungsplan "An der Elbe" nördlich der Straße An der Waldschänke in der Ortschaft Hohenwarthe

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über den Bebauungsplan "An der Elbe" nördlich der Straße An der Waldschänke in der Ortschaft Hohenwarthe, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Möser, den

Bürgermeister

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (Zahlenangabe als Beispiel)

0,3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (Zahlenangabe als Beispiel)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ private Grünfläche - eingezäunt
Zweckbestimmung: Gehölzsaum - Gehölz

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

□ Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

● Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5. sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung der Flächen die mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten sind

~ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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

--- Darstellung ohne Normcharakter: vorgesehene Grundstücksgrenzen

Hinweis: Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.



<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Elbe" nördlich der Straße An der Waldschänke in der Ortschaft Hohenwarthe im Verfahren § 13a i.V.m § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.05.2018 bekanntgemacht am</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser am 09.04.2019</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 09.05.2019 bis 12.06.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 30.04.2019 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss wurde geändert in ein förmliches Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Auslegung entsprechend geändert und hat erneut öffentlich ausgelegen</p> <p>vom..... bis gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser gemäß §10 BauGB am</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt</p> <p>am</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 16.08.2018 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Möser, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den reinen Wohngebieten je Einzel- oder Doppelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig sind.
- § 2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass der Charakter des Gebietes als gehölzbestandene Fläche zu erhalten ist. Für jeden zu beseitigenden oder abgängigen Laubbaum ist eine Ersatzpflanzung und für je 3 Kiefern ist eine Ersatzpflanzung durch standortgerechte einheimische Laubgehölze vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.
 - Der Waldsaumbereich auf der Böschung am Westrand des Gebietes ist innerhalb der festgesetzten Fläche mit Pflanzbindung zu erhalten.
- § 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als private Grünfläche zum Biotoptyp Laub-, Nadelmischwald aus ausschließlich heimischen standortgerechten Baumarten zu entwickeln.
 - Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass die Maßnahme nach Abs. 1 den Eingriffen durch die Errichtung von Wohnhäusern, den hiermit zusätzlich zulässigen Flächenversiegelungen und der Beseitigung von Gehölzen im Sinne des § 2 Abs. 1 auf den Baugrundstücken, in denen eine Grundflächenzahl von 0,3 zulässig ist, zugeordnet wird. Diese verfügen über eine Fläche von 1823 m², die Kompensationsfläche ist 724 m² groß. Je 2,52 m² in Anspruch genommener Baugrundstücksfläche ist 1 m² der Fläche nach Abs. 1 herzustellen. Die Herstellung hat in der auf die Rohbaufertigung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
- § 3 Erweiterter Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO)
- Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass in den reinen Wohngebieten vorhandene Wochenendhäuser einen erweiterten Bestandsschutz genießen. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen oder Erneuerungen dieser Anlagen sind allgemein zulässig.



Bauleitplanung der
Gemeinde Möser
Landkreis Jerichower Land

Bebauungsplan "An der Elbe" nördlich der Straße An der Waldschänke in der Ortschaft Hohenwarthe

2. Entwurf Dezember 2019
Maßstab 1: 1000



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstr. 14a

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.
Stand 11/2017, Lizenzvereinbarung vom 26.12.2012
Geobasis-DE 11/2017 © LVermGeoLSA A18 - 2247 - 2012 - 5