

PLANTEIL B

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Die Nutzung, die im „Allgemeinen Wohngebiet“ nach § 4 Abs. 3 Punkt 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden kann, wird gem. § 1 Abs. 8 Nr. 1 BauNVO nicht zugelassen.
 - Die Nutzung, die im „Mischgebiet“ nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 und Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden kann, wird gem. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO nicht zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Nach § 18, Abs. 1 BauNVO werden die Bezugspunkte für die Bestimmung der Höhen festgelegt:
Die Firsthöhe (max. 8,50 m) ist die oberste Dachbegrenzungshöhe. Bezugspunkt ist die Höhe der Fahrbahnoberkante der geplanten inneren Erschließungsstraßen in Grundstücksmitte. Verweise auf Firsthöhe entsprechend Begründung.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Entwässerung und Versickerung (§9 (1) Nr. 16 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser ist bei Neubaumaßnahmen und Neuversiegelungen in allen Baugebieten nicht in das vorhandene öffentliche Netz einzuleiten.
Das Oberflächenwasser der Grundstücke ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 25a BauGB)**
 - Die Abstände sind so zu wählen, dass ein Laubbaum auf je 20 m kommt. Die im Plan eingetragenen Grünbereiche sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Bepflanzung sind einheimische Laubbaumarten gemäß Pflanzvorschlagn vorzusehen. Die Bäume sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen.
 - Es ist pro 100 m² überbauter Grundstücksfläche ein standorttypischer, einheimischer Laubbaum gem. Pflanzvorschlagn, Hochstamm (mind. 12-14 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen. Zur bevorzugten Pflanzung werden nachfolgende Baumarten vorgeschlagen: (Pflanzvorschlagn) Ahorn, Sand-Birke, Buche, Hainbuche, Eberesche, Hasel, Kreuzdorn.
 - Die Pkw-Stellplätze sowie die Zu- und Abfahrten von Pkw-Stellplätzen und Garagen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Als grünordnerische Ausgleichsmaßnahme sind 25 alte deutsche Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche oder Pflaume mit einem Stammdurchmesser von ca. 12-14 cm auf den Grundstücken Gemarkung Möser, Flur 5, Flurstück 97 / 19, Flur 3, Flurstück 405/115 und Flur 6, Flurstück 18 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung soll linear mit einem max. Abstand von 15 m erfolgen und ist spätestens eine Pflanzperiode nach Genehmigung des Bebauungsplanes durchzuführen.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d.Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) i.d.g.F. hat der Gemeinderat Möser den Bebauungsplan „Brunnenbreite II“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Möser, den _____

Bürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Möser, den _____

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Möser, den _____

Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten
Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der 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 _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Möser, den _____

Bürgermeister

In der Bekanntmachung ist gem. § 215 BauGB auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln in der Abwägung, auf die Rechtsfolgen sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (gem. § 44 BauGB) hingewiesen worden.

Möser, den _____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)
Der Gemeinderat Möser hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und TOB am _____ behandelt und geprüft.
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung wurde vom Gemeinderat Möser am _____ als Satzung beschlossen.

Möser, den _____

Bürgermeister

Bereitstellung Geobasisdaten
Bereitstellung der Geobasisdaten durch das LVerMGo nach Lizenzvereinbarung vom 26.06.2012:
„DTK 10 uns ALK © GeoBasis-DE / LVerMGo LSA, 2013, A 18 – 2247 – 2012 – 5“

Möser, den _____

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE
Der Gemeinderat Möser hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes _____ beschlossen.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am _____ im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land.

Möser, den _____

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am _____ im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Möser, den _____

Bürgermeister

Auslegungsbeschluss (gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
Der Gemeinderat Möser hat am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf, die Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land öffentlich bekannt gemacht.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Möser, den _____

Bürgermeister

Erneute Auslegung
Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat am _____ die erneute Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die erneute Auslegung erfolgte vom _____ bis _____ am _____ im Amtsblatt des LK Jerichower Land bekannt gemacht.

Möser, den _____

Bürgermeister

PLANTEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planzeichenfestsetzung**
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

	Mischgebiet	Art der baulichen Nutzung	GRZ	Geschosszahl
	Allgemeines Wohngebiet	Bauweise		Art der Baukörper
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (s. auch Fassungsvermögen)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 8,50 m max. zulässige Firsthöhe (Baukörperhöhe ab OK Straße Einbauten)
 - Baugrenze
 - bebaubare Fläche
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB)
 - Rückhaltung von Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen
 - Grünflächen / Spielplatz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche / Spielplatz
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - anzapflanzender Baum
 - anzapflanzender Strauch
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gebäude inklusive Hausnummer
 - Parzellierung
 - 10063 Flurstücksnummer Parzellierung

Gemeinde Möser

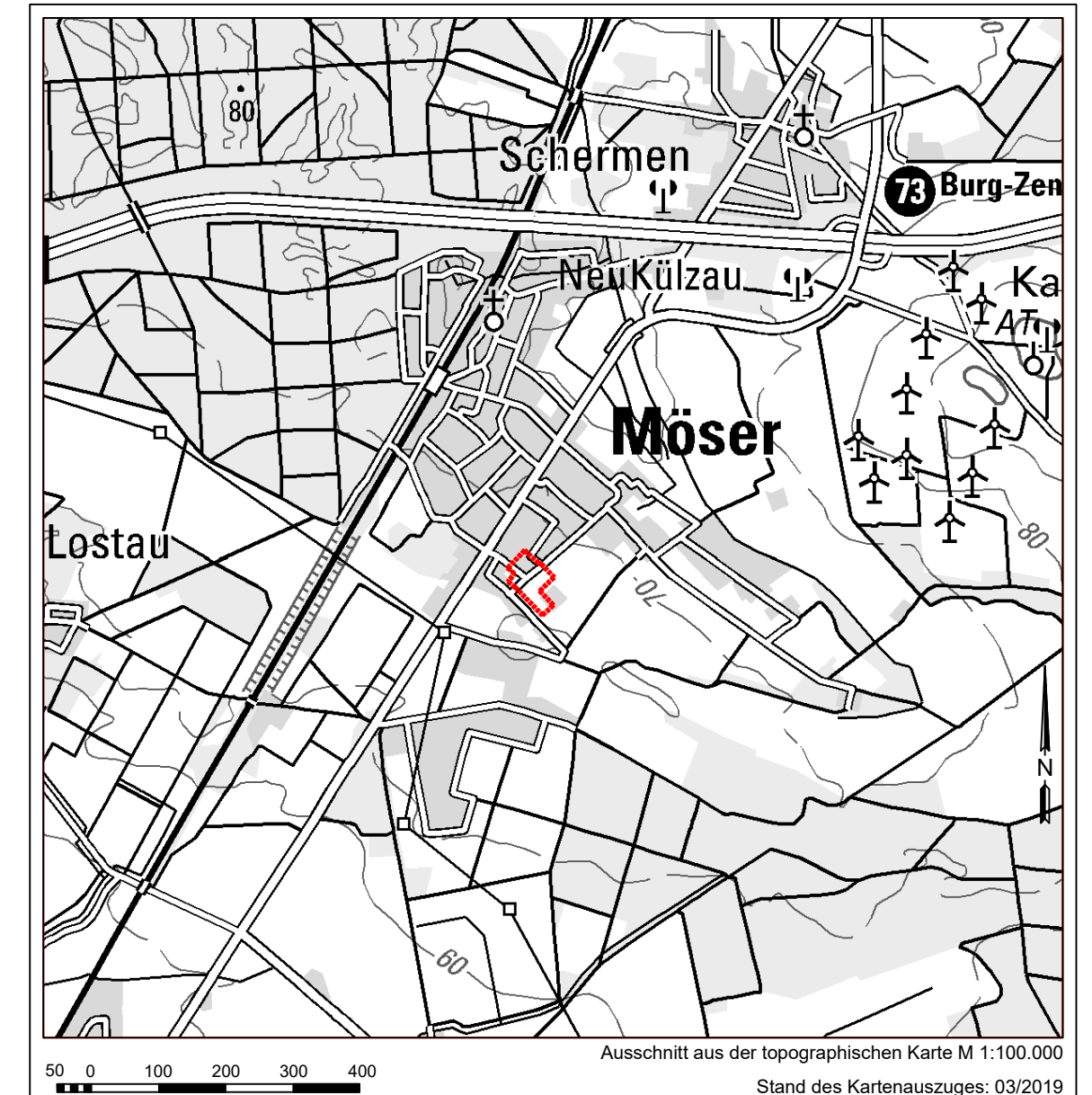


1. Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan

BAUGEBIET BRUNNENBREITE II

Stand: Anfang Februar 2020

Maßstab: 1:1.000



Planverfasser
WSTC GmbH
Heydeckstraße 12
39104 Magdeburg
Telefon: 0391 744887-0
Telefax: 0391 744887-15
E-mail: info@wstc.eu