

Planteil A - Planzeichenerklärung

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

I. Planzeichenfestsetzung

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

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß des baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 0 VPmÄ = VPmÄ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 19 BauNVO)
 (Bezugshöhe ist die fertig hergestellte und an das Grundstück angrenzende Erschließungsstraße)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

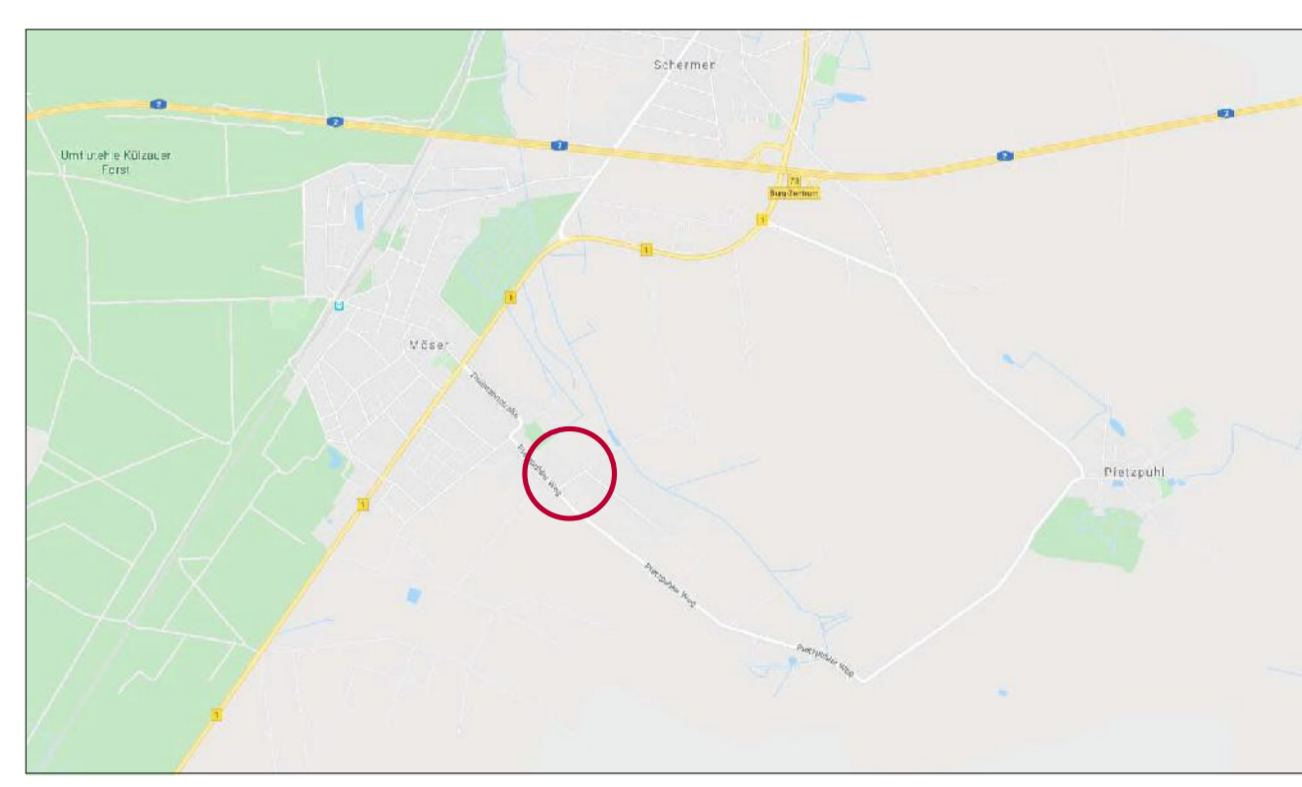
o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - = Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— = Straßenbegrenzungslinie
 ■ = Straßenverkehrsfläche
 □ = öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

■ = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 ■ = Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Ver- und Entsorger und deren Rechtsnachfolger
 ■ = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Teil B - Textliche Festsetzungen

Aufgrund der gültigen Fassung des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I. S. 1728) und der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

§1 Art der baulichen Nutzung § 9 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO

(1) Das Gebiet wird als Mischgebiet, gemäß § 6 BauNVO vorgesehen.

§2 Maß der baulichen Nutzung § 9 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist im geplanten Mischgebiet durch Planeintrag von Grundflächenzahl und Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe) festgesetzt.

(2) Bezugshöhe ist die fertig hergestellte und an das Grundstück angrenzende Erschließungsstraße. Als untere Bezugsebene für die Traufhöhe gilt die endgültige Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße in der Mitte der Straßenseite des Grundstückes (Straßenseite, von der die Erschließung erfolgt). Für Grundstücke mit mehreren Straßenseiten gilt die gemittelte Höhe gemäß der v. g. Definition.

§3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verhinderung von Beeinträchtigungen

(1) Verlegung der Bautätigkeit außerhalb der Brutzeiten von Vögeln
 Zur Vermeidung von Tötungsstatbeständen (§44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und zur Vermeidung von Zerstörungsstatbeständen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist die Bautätigkeit außerhalb der Brutzeit (nicht im Zeitraum 01.03.-30.09.) von Vögeln zu realisieren. Bauvorbereitende Maßnahmen (u. a. Rodungsarbeiten) und alle Baumaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum vom 01.10.-28./29.02. eines Jahres bzw. des Folgejahres zulässig.
 Kann nicht sichergestellt werden, dass während der Brutzeiten eine Bautätigkeit unterbleibt, so sollte in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine ökologische Baubegleitung stattfinden. Die Begleitung wird in der Art durchgeführt, dass eine Begehung durch einen vom Bauherrn zu beauftragenden Fachgutachter vor der Bautätigkeit erfolgt und danach unter der Voraussetzung der Nichtbetroffenheit von europarechtlich geschützten Brutvögeln alle 14 - 20 Tage neue Kontrollen stattfinden. Der Fachgutachter wird je Termin Bericht erstatten bzw. sich bei positivem Befund unmittelbar mit der zuständigen Naturschutzbehörde in Verbindung setzen und die notwendigen Maßnahmen abstimmen.

(2) Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straßen wird in straßenbegleitenden Mulden und Gräben versickert.

(3) Der straßenbegleitende Graben darf zum Zwecke der verkehrlichen Erschließung für Zufahrten und Zuwegungen auf einer Breite von max. 5,00 m je Grundstück unterbrochen werden. Der erforderliche hydraulische Querschnitt zur Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser muss durch Verrohrung der Zufahrten und Zuwegungen gewährleistet bleiben.

§4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB

(1) Regenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu verbringen. Geeignete Maßnahmen zum Auffangen von Regenwasser (Zisternen o. ä.) sind zu ergreifen.

(2) Die anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straßen wird in straßenbegleitenden Mulden und Gräben versickert.

(3) Der straßenbegleitende Graben darf zum Zwecke der verkehrlichen Erschließung für Zufahrten und Zuwegungen auf einer Breite von max. 5,00 m je Grundstück unterbrochen werden. Der erforderliche hydraulische Querschnitt zur Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser muss durch Verrohrung der Zufahrten und Zuwegungen gewährleistet bleiben.

Hinweis:

(1) Archäologie
 Zu Klärung der archäologischen Erkenntnisse empfiehlt sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem LDA. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei den Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen - Anhalt (DenkmalSchG LSA (GVBl. LSA Nr. 33/1991) vom 21.10.1991 in der derzeit gültigen Fassung umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde Jenaer Land anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahr zu schützen. Die Bauausführenden Betriebe sind auf diese bestehenden Gesetzlichkeit hinzuweisen.

(2) Kampfmittel
 Die betreffenden Flächen wurden noch nicht durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Sachsen-Anhalt anhand der z. Z. vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnise überprüft. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdengreifenden Maßnahmen muss mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Insoweit sollten diese Flächen, auf denen künftig erdengreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden. Sobald ein Termin für einzelne Baumaßnahmen feststeht, sollte rechtzeitig vor ihrem Beginn ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarten, Auflistung der betroffenen Flurstücke sowie die Benennung der entsprechenden Eigentümer) gestellt werden.

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat in seiner Sitzung am die Aufstellung gemäß § 2 BauGB und Auslegung des Bebauungsplanes Nr. "Blumenstraße" Möser gemäß § 13a Abs.2 BauGB und § 13b BauGB beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

..... Siegelabdruck Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. "Blumenstraße" in Möser bestehend aus Planzeichnung und Begründung wurde hiermit ausgefertigt.

..... Siegelabdruck Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

..... Siegelabdruck Bürgermeister

Übereinstimmungsvermerk

Die verwendete Planungsunterlage 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.

..... Siegelabdruck Bürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) Gemarkung: Möser Flur: 3, Flurstück: 102/3

Stand der Planungsunterlage:

Vervielfältigungserlaubnis erteilt:
 durch: LVermGeo LSA
 am: 16.12.2019
 Aktenzeichen: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019/B22-5010906-19

Beteiligung Raumordnung und Landesplanung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.

Burg, den Siegelabdruck Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

..... Siegelabdruck Bürgermeister

Rechtsgrundlage

Die Ergänzungssatzung wird auf der Grundlage

* des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I. S. 1728)
 * und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
 * auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)
 * und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057)

aufgestellt. Siegelabdruck Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Möser hat den Bebauungsplan "Blumenstraße" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung beilligt.

..... Siegelabdruck Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, mit Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht wurden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a, Abs.1, Satz 1, Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

..... Siegelabdruck Bürgermeister

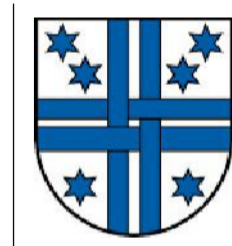
Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I. S. 2809) m. W. v. 23.07.2017, wird nach Beschlussfassung durch den der vom auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der zuletzt geänderten Fassung den Bebauungsplan Nr. "Blumenstraße" in Möser bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung Maßstab: 1:500 mit zeichnerischer Festsetzung
 Teil B - Text textliche Festsetzung der §§ 1-4

..... Siegelabdruck Bürgermeister

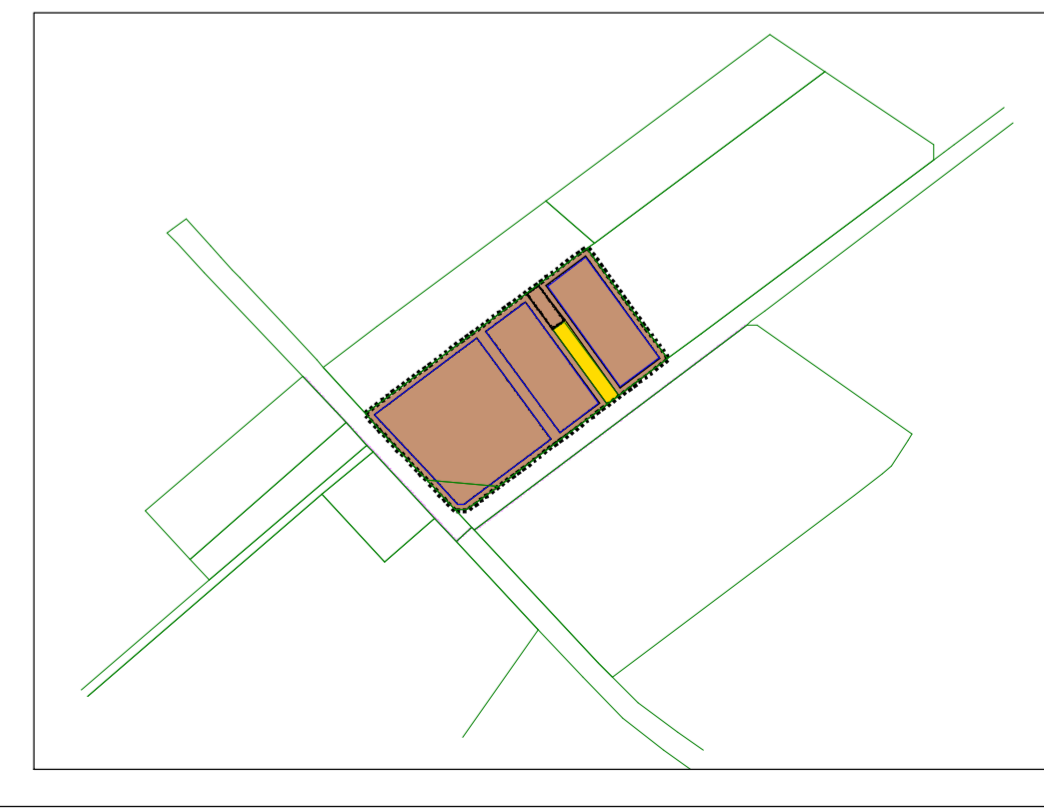
Gemeinde Möser



Entwurf zum Bebauungsplan „Blumenstraße“ in Möser im Verfahren nach §13a BauGB

Stand: April 2021

M 1:500



Planverfasser:

Ingenieurbüro Lange & Jürries
 Straßenbau, Tiefbau, Hochbau
 Niels-Bohr-Straße 1, 39106 Magdeburg
 tel. 0391/ 63609136 / fax. 0391/6224922
 mail. a.lange@lange-juerries.de

