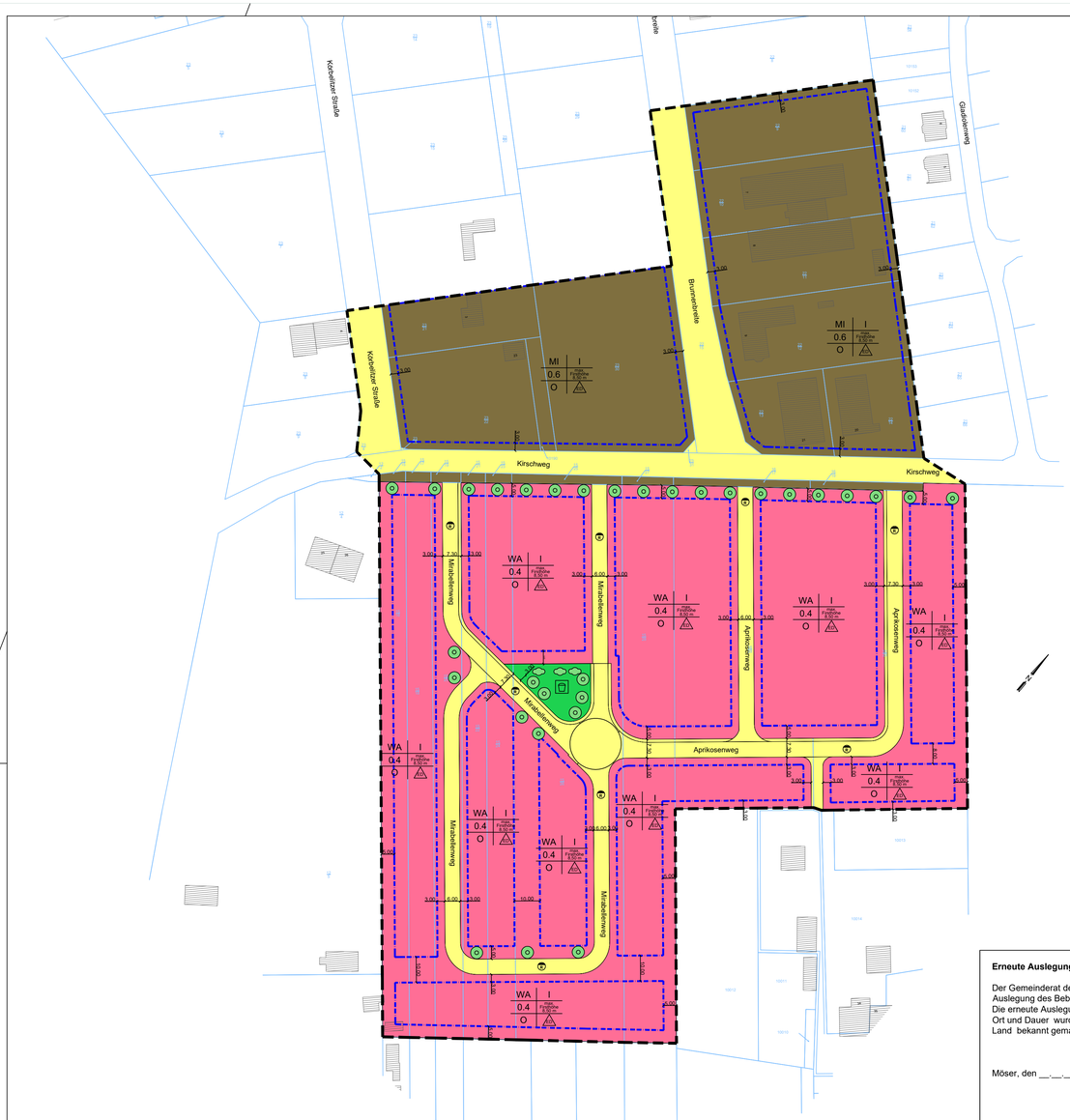


PLANTEIL B

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Die Nutzung, die im „Allgemeinen Wohngebiet" nach § 4 Abs. 3 Punkt 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden kann, wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zugelassen.

1.2 Die Nutzung, die im „Mischgebiet" nach § 6 Abs. 2 Nr. 4, 7 u. 8 und Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden kann, wird gem. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO nicht zugelassen.

2. 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. Verweis auf Firsthöhe entsprechend Begründung.

3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nach § 23, Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen eingeschossige Garagen, Carports und Stellplätze ausnahmsweise zulässig.

4. 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 Baugrundstücke ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 25a BauGB)

5.1 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 Pflanzvorschlag vorzusehen. Die Bäume sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen.

5.2 Es ist pro 100 m² überbauter Grundstücksfläche ein standorttypischer, einheimischer Laubbaum gem. Pflanzvorschlag, 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: (Pflanzvorschlag)
Ahorn, Sand-Birke, Buche, Hainbuche, Eberesche, Hasel, Kreuzdorn.
Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.

5.3 Die Pkw-Stellplätze sowie die Zu- und Abfahrten von Pkw-Stellplätzen und Garagen sind wasserdurchlässig zu gestalten.

5.4 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 __.__.____

Siegel

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 .....

Siegel

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 Entschädigungsansprüchen (gem. § 44 BauGB) hingewiesen worden.

Bereitstellung Geobasisdaten

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

PLANTEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV90)

I. Planzeichenfestsetzung

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

- MI — Mischgebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet

Art der baulichen Nutzung	Geschoss-zahl
GRZ	Firsthöhe
Bauweise	Art der Baukörper

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

- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (u.a. textliche Festsetzungen)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

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

- O — offene Bauweise
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 8,50 m — max. zulässige Firsthöhe (Bezugspunkt ab OK Straße Endausbau)
- Baugrenze
- bebaubare Fläche

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB)

- R — Rückhaltung von Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen

6. Grünflächen / Spielplatz
(§ 9 Abs. 1 Nr 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche / Spielplatz

7. 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)

- anzupflanzender Baum
- anzupflanzender Strauch

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenze
- 23/22 — Flurstücksnummer

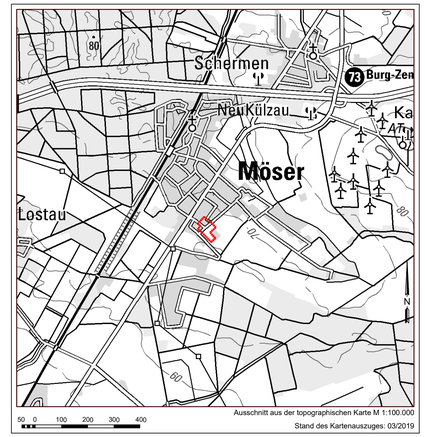
Gemeinde Möser

1. Änderung zum Bebauungsplan

BAUGEBIET BRUNNENBREITE II

Stand: August 2019

Maßstab: 1:1.000



Ausschnitt aus der topographischen Karte M 1:100.000
Stand des Kartenauszuges: 03/2019

Planverfasser
WST GmbH
WASSER|STRASSEN|TIEFBAU & CONSULTING
WST GmbH
Heydeckstraße 12
39104 Magdeburg
Telefon: 0391 744887-0
Telefax: 0391 744887-15
E-mail: info@wstc.eu

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 __.__.____

Siegel

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, und sonstiger Trägern 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 __.__.____

Siegel

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 ausgelegen.
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 __.__.____

Siegel

Bürgermeister

Erneute Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat am __.__.____ die erneute Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die erneute Auslegung erfolgte vom __.__.____ bis __.__.____.
Ort und Dauer wurden am __.__.____ im Amtsblatt des LK Jerichower Land bekannt gemacht.

Möser, den __.__.____

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)

Der Gemeinderat Möser hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und TÖB am __.__.____ behandelt und geprüft.
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung wurde vom Gemeinderat Möser am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Möser, den __.__.____

Siegel

Bürgermeister

Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ..... wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde am __.__.____ unter dem AZ: ..... erteilt.

Möser, den __.__.____

Siegel

Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Möser, den __.__.____

Siegel

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 Landkreise 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 __.__.____

Siegel

Bürgermeister