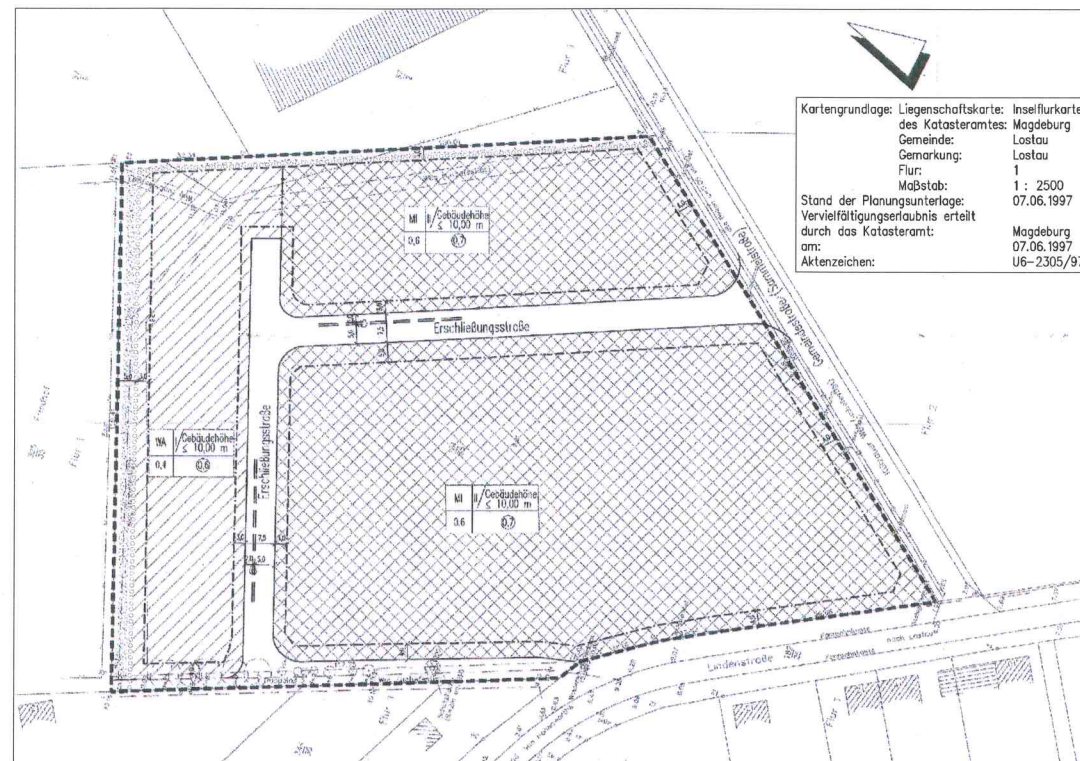
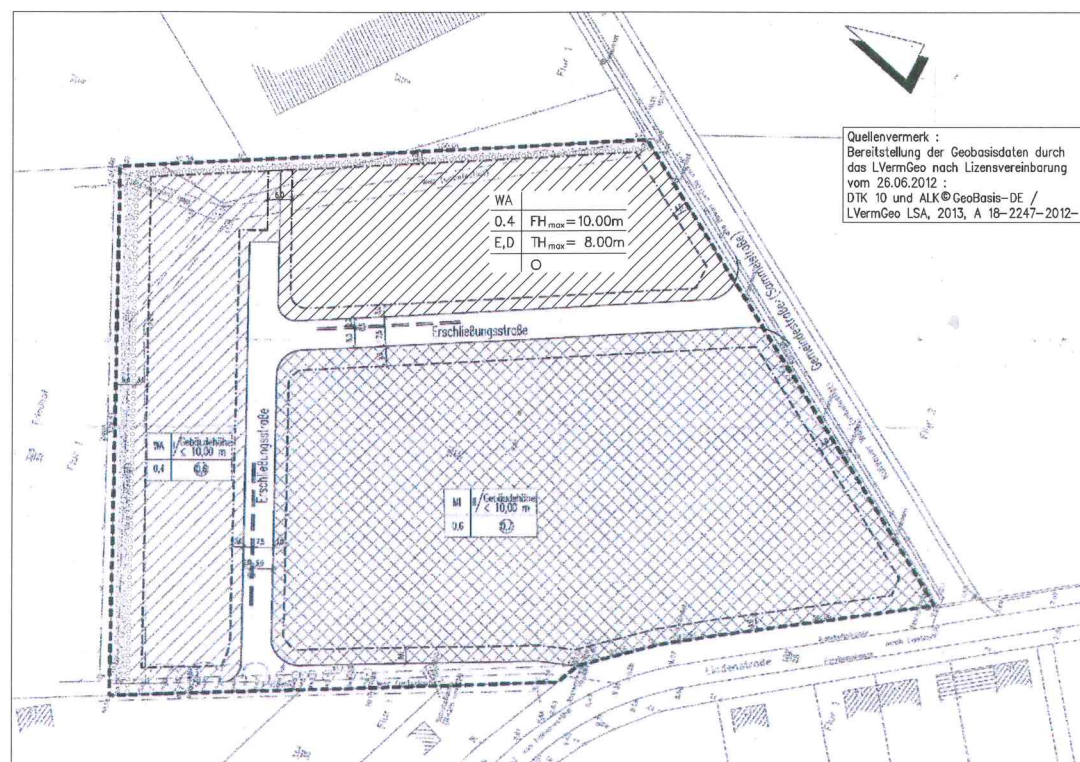




2. ÄNDERUNG B-PLAN NR.9 "AM KÜLZAUER WEG" OT LOSTAU



Satzungsexemplar Bebauungsplan Nr.9 "Am Külzauer Weg"



2. Änderung Bebauungsplan Nr.9 "Am Külzauer Weg"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), Par. 1 bis 11 der BauNutzungsordnung (BauNO))
- Mischgebiet (Par. 6 BauNO)
 - Allgemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNO)
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 16 BauNO)
- Geschossflächenzahl GFZ (Par. 16 und 20 BauNO)
 - Grundflächenzahl GRZ (Par. 16 und 19 BauNO)
 - Zahl der Vollgeschosse (Par. 16 BauNO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22 und 23 BauNO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Rod- und Fußweg
- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)
- Private Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERFAHRENSVERMERKE

Änderung nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat in seiner öffentlichen Sitzung am die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Külzauer Weg" im vereinfachten Verfahren im OT Lostau beschlossen und am im Amtsblatt des Landkreises Jerichower-Land bekannt gemacht.

Planverfasser für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Ritter - Schaub - Wilke GmbH
Gerkestraße 4
39340 Haldensleben

Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB und der Nachbargemeinden nach § 4 und § 2 BauGB.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden an der Planaufstellung mit Datum vom beteiligt.

Auslegung nach § 3 BauGB (2. Änderungsentswurf)

Der Änderungsentswurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am behandelt und geprüft.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde gebilligt.

Ausfertigung

Hiermit wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Külzauer Weg" ausfertigt.

Möser, den Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie ihre Genehmigung wurden am ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Möser, den Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder 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

PLANZEICHENERKLÄRUNG der 2. Änderung

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 - FH_{max} = 10,00m Firsthöhe
 - TH_{max} = 8,00m Traufhöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise
 - nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze

Textliche Festsetzung

Art der baulichen Nutzung
In Anlehnung an die bereits vorhandene Wohnbebauung wird ein Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 Bau NVO ausgewiesen. Zugelassen werden danach die Nutzungen nach Abs. 1, 2 und 3 Nr. 1-3 Bau NVO. Die Nutzungen nach Abs. 3 Nr. 4 und 5 Bau NVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 Bau NVO werden ausgeschlossen.



GEMEINDE MÖSER ORTSTEIL LOSTAU BEBAUUNGSPLAN NR.9 "AM KÜLZAUER WEG"

2. Änderung im vereinfachten Verfahren

M. 1:1000 Stand : Oktober 2013

Entwurf und Planung :

Bauplanungs- und Ingenieurbüro
Ritter - Schaub - Wilke GmbH
BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG

Gerkestraße 4
39340 Haldensleben
Tel.: 03904 63090
Fax: 03904 630911
e-mail: info@b-i-buero.de