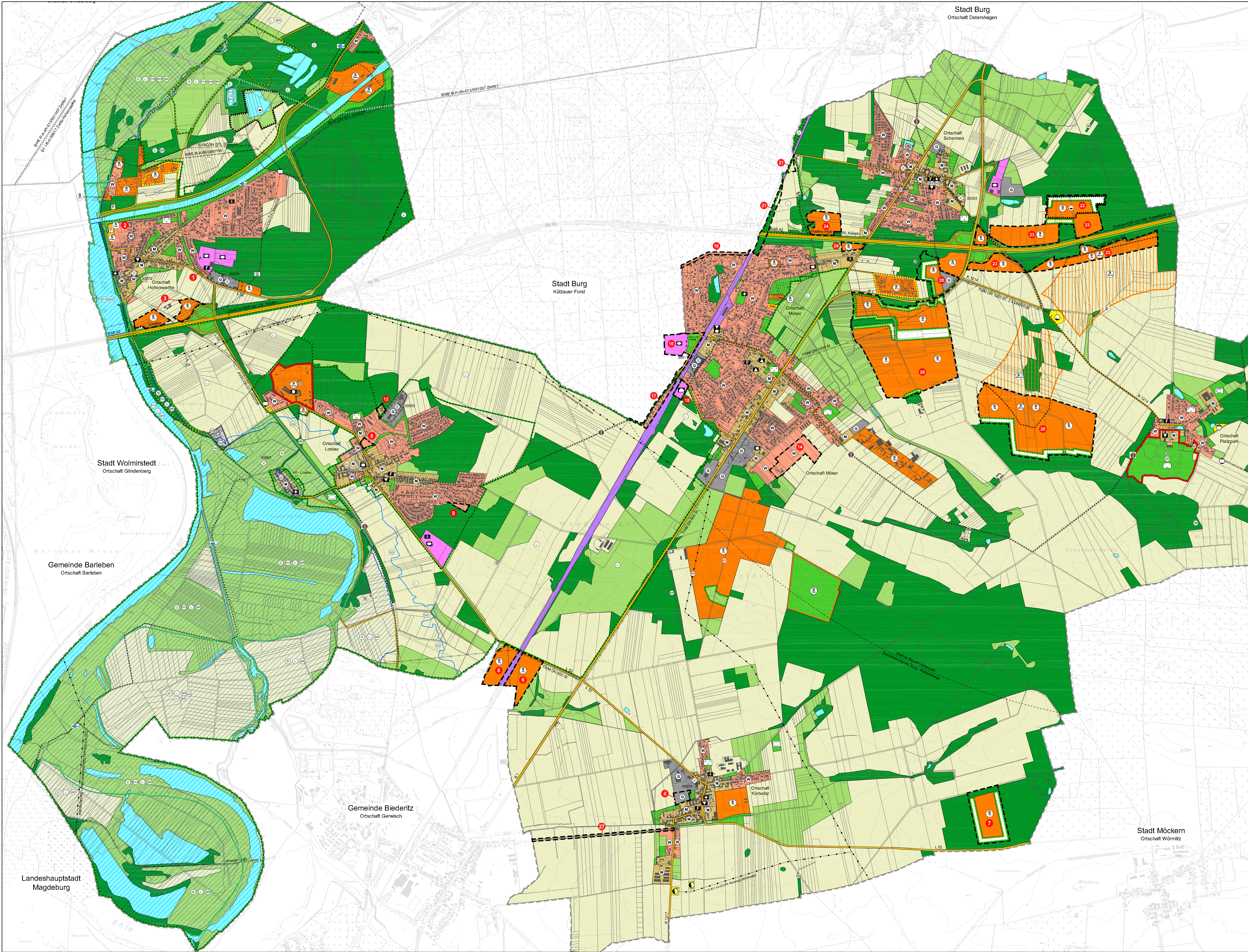




Planzeichenerklärung nach PlanZV

I. Darstellungen in den Änderungsbereichen

1. Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W** Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M** gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- G** gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- S** Sonderbaufläche für touristische Einrichtungen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- FS** Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

2. Einrichtungen und Anlagen sowie Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- U** Umgrenzung von Flächen für den Gemeinbedarf - soweit separat dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- F** Feuerwehr
- S** Sportanlage
- P** Festplatz

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- B** überörtliche Bahnanlagen
- W** überörtlicher Rad- bzw. Wanderweg (nur soweit nicht entlang von Hauptverkehrsstraßen geführt)

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- o** oberirdisch
- u** unterirdisch

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- L** Flächen für die Landwirtschaft
- GL** Flächen für die Landwirtschaft - Grünlandnutzung
- W** Flächen für Wald

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- U** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- W** Wildkondore

7. Sonstige Planzeichen

- U** Abgrenzung zwischen Sonderbauflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- U** Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungs- und Ergänzungsbereiche des Flächen-nutzungsplanes

II. Nachrichtliche Übernahmen

- L** Landschaftsschutzgebiete (LSG)
- B** Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- B** Bergwerkseigentumsflächen für den Abbau von Kiesen- und Kiesanden
- W** Vorwerk: Sonderbaufläche für Windenergie (nachrichtliche Übernahme des Bepflanzungsgebietes aus dem 2. Entwurf des Regenerie Entwicklungsplanes)

Folgende Änderungen und Ergänzungen des Flächen-nutzungsplanes sind Gegenstand des vorliegenden Verfahrens:

- 1 - 27** Nummer zur Kennzeichnung der Änderungen im Plan
- Ortschaft Hohenwarthe**
 - 1. Erweiterung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche des Sportplatzes Hohenwarthe für einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr
 - 2. Darstellung einer Sonderbaufläche Tourismus für das Besucherzentrum am Wasserrastbauwerk
 - 3. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnschlussstelle Lostau und der Elbquerung
- Ortschaft Körbelitz**
 - 4. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden
 - 5. entfällt
 - 6. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beidseits der Bahnstrecke Magdeburg - Burg südlich der Landesstraße L52
 - 7. Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Grenzertragsböden
- Ortschaft Lostau**
 - 8. Änderung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grabenbruch an der Lindenstraße
 - 9. Änderung von Grünflächen südlich des Oberen Weges in Wohnbauflächen für grundstücksangehörige Gärten
 - 10. entfällt
 - 11. entfällt
 - 12. Änderung und Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächen-nutzungsplanes ausgenommenen Flächen nordwestlich des Kützauer Weges als gemischte Bauflächen
 - 13. entfällt
- Ortschaft Möser**
 - 14. Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges
 - 15. entfällt
 - 16. Ergänzung der Darstellungen des Flächen-nutzungsplanes durch die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Möser hinzu gekommenen Flächen des Sportplatzes Möser und des Kützauer Weges
 - 17. Ergänzung der Darstellungen des bestehenden Wohngebietes am Lostauer Weg nach Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet
 - 18. Darstellung von Flächen für einen Festplatz an der Bismarckgrünanlage
 - 19. entfällt
- Ortschaft Schemen**
 - 20. Darstellung gewerblicher Bauflächen auf Teilflächen der bisherigen Sonderbauflächen Tank- und Rast und Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich angrenzend an diese Flächen auf einer ehemaligen Sandgrube
 - 21. Ergänzung der Darstellungen des Flächen-nutzungsplanes auf den Flächen, die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Schemen hinzu gekommen sind im Westen der Ortschaft Schemen an der Bahnstrecke
 - 22. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schemen
 - 23. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beidseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1
 - 24. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schemen nördlich und südlich der Bundesautobahn A2
 - 25. entfällt
 - 26. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zwischen Kapauenberg und Möser in der Gemarkung Schemen
 - 27. (alt) entfällt
- Ortschaft Körbelitz**
 - 27. (neu) nachrichtliche Übernahme der Teileinzeichnung der bisherigen überörtlichen Verbindungsstraße Körbelitz - Gewisch für den allgemeinen Verkehr

Verfahrensvermerke

Beschluss über die Einleitung des Verfahrens der 1. Änderung und Ergänzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat am 05.12.2023 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes beschlossen. Der Ausleitungsbeschluss wurde am 31.01.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Möser, den (Datum) Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung des Plans in der Zeit vom 05.02.2023 bis zum 13.03.2023 in der Öffentlichkeit bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit wurde am 31.01.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Körbelitz: 08.30-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr
Möser: 08.30-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr
Lostau: 08.30-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr
Schemen: 08.30-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr

Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat am 29.10.2024 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Möser mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht.

Möser, den (Datum) Der Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Möser sowie der zugehörigen Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2024 bis einschließlich 10.01.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet und zusätzlich während der folgenden Zeiten in der Gemeindeverwaltung:

Körbelitz: 08.30-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr
Möser: 08.30-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr
Lostau: 08.30-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr
Schemen: 08.30-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr

oder nach Vereinbarung öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von jedem schriftlich zur E-Mail oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung am 29.11.2024 öffentlich bekannt gemacht worden. Die öffentlichen Auslegungen sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt worden.

Möser, den (Datum) Der Bürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen

Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegungen und sonstigen Träger öffentlicher Belange am (Datum) mit dem Ergebnis (allgemein/nicht) angenommen.

Möser, den (Datum) Der Bürgermeister

Abschließender Beschluss (Feststellungsbeschluss)

Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Möser wurde am (Datum) von der Gemeinde Möser abschließend beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung und Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Möser wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt worden.

Möser, den (Datum) Der Bürgermeister

Genehmigung

Die Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Möser wurde am (Datum) mit dem Ergebnis (allgemein/nicht) angenommen. Die Genehmigung ist mit dem Datum (Datum) mit der Begründung (Begründung) erteilt.

Möser, den (Datum) Der Bürgermeister

Ausfertigung

Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Möser wird hiermit in der genehmigten Fassung ausfertigt.

Möser, den (Datum) Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Möser sowie die 1. Änderung und Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Möser werden hiermit in der genehmigten Fassung bekannt gemacht. Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Möser werden hiermit in der genehmigten Fassung bekannt gemacht. Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Möser werden hiermit in der genehmigten Fassung bekannt gemacht.

Möser, den (Datum) Der Bürgermeister

Planzeichnung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Möser wird die 1. Änderung und Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Möser in der genehmigten Fassung bekannt gemacht. Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächen-nutzungsplanes der Gemeinde Möser werden hiermit in der genehmigten Fassung bekannt gemacht.

Möser, den (Datum) Der Bürgermeister

Flächennutzungsplan Gemeinde Möser

mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schemen

1. Änderung und Ergänzung Feststellungsbeschluss

Stand: Juli 2025

Maßstab: 1 : 10.000

Übersichtsplan

Planstempel:
Rat für Stadt, Regional- und Dorfentwicklung
Rat für Stadt, Regional- und Dorfentwicklung
Tel. 03024 91100, Fax 03024 91100
E-Mail: Rat@StadtMoeser.de

Ausweis:
Rat für Stadt, Regional- und Dorfentwicklung
Landesrat für Raumordnung und
Landesrat für Raumordnung
Tel. 03024 91100, Fax 03024 91100
E-Mail: Rat@StadtMoeser.de