



PLANZEICHENERKLÄRUNG
(nach § 9 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)

I. Planzeichenfestsetzung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise und überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Einzelhäuser zulässig
 offene Bauweise
 Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Gebäude inklusive Hausnummer

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|------------------------|
| W | II |
| 0.4 | 0.8 |
| o | E |

PLANTEIL B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Die Nutzungen, die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zugelassen.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Entwässerung und Versickerung (§ 9 Abs. 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.

3. Zweiter Rettungsweg
 Ab einer Brüstungshöhe von 8,0 m ist der zweite Rettungsweg gemäß § 32 Abs. 2 BauO LSA baulich oder durch technische Hilfsmittel durch den Bauherrn nachzuweisen und dauerhaft zu sichern.

Kartengrundlage
 Geobasisdaten © GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA, 2019/ A18-2247-2012-5
 Lizenzvereinbarung über die Bereitstellung und Nutzung von Geobasisdaten und Diensten i. Kraft ab 01.03.2012

| | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PRÄAMBEL</p> <p>Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch den Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Möser vom die Satzung über den Bebauungsplan "Am Oberen Weg" in der Ortschaft Lostau bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Teil B) erlassen.</p> <p>Möser, den _____</p> <p>Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> | <p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Mängel der Abwägung</p> <p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Möser, den _____</p> <p>Bürgermeister</p> <p>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.</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> | <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Oberen Weg" in der Ortschaft Lostau im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2019, der Aufstellungsbeschluss wurde bekannt gemacht am</p> <p>Möser, den _____</p> <p>Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> | <p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>WSTC GmbH Dipl.-Ing. Axel Gehlhaar Heydeckstraße 12 / 39104 Magdeburg</p> <p>Magdeburg, den 04.06.2020</p> <p>Geschäftsführer</p> <p style="text-align: right;">Stempel</p> | <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Möser, den _____</p> <p>Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> |
| <p>Als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Möser, den _____</p> <p>Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> | <p>Die Satzung wird hiermit ausgelegt.</p> <p>Möser, den _____</p> <p>Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> | <p>Inkraftgetreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Möser, den _____</p> <p>Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> | <p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Möser, den _____</p> <p>Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">Siegel</p> | |

Bebauungsplan
 "Am Oberen Weg"
 Gemarkung Lostau, Flur 5

im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Stand: Januar 2022

Maßstab: 1:500

