

Satzung der Gemeinde Möser über den Bebauungsplan "An der Elbe" nördlich der Straße An der Waldschänke" in der Ortschaft Hohenwarthe

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 06.04.2021 die Satzung über den Bebauungsplan "An der Elbe" nördlich der Straße An der Waldschänke in der Ortschaft Hohenwarthe, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Möser, den 13.04.2021

gez. Köppen
Bürgermeister L.S.

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
(Zahlenangabe als Beispiel)

0,3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
(Zahlenangabe als Beispiel)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ private Grünfläche - eingezäunt
Zweckbestimmung: Gehölzsaum - Gehölz

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

□ Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

● Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5. sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung der Flächen die mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten sind

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

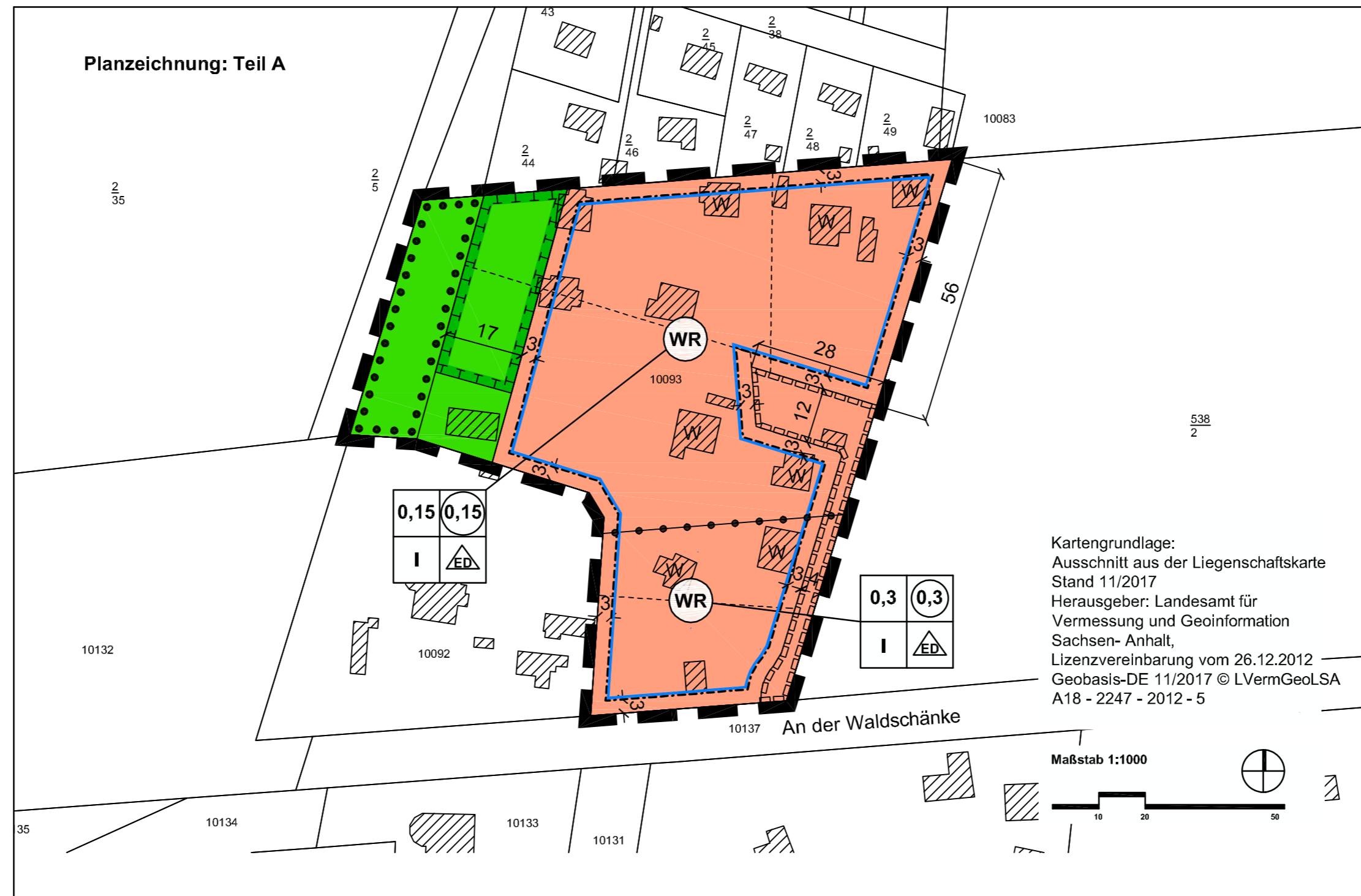
W Wochenendhäuser mit vollständigen oder teilweisen erweiterten Bestandsschutz

--- Darstellung ohne Normcharakter: vorgesehene Grundstücksgrenzen

Hinweis:

1. Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.

2. Das Plangebiet ist Bestandteil eines archäologischen Kulturdenkmals. Vor Eingriffen in den Boden sind archäologische Untersuchungen erforderlich.



<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Elbe" nördlich der Straße An der Waldschänke in der Ortschaft Hohenwarthe im Verfahren § 13a i.V.m § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 29.05.2018 bekanntgemacht am 29.06.2018</p> <p>Möser, den 13.04.2021</p> <p>gez. Köppen Der Bürgermeister L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser am 09.04.2019</p> <p>Möser, den 13.04.2021</p> <p>gez. Köppen Der Bürgermeister L.S.</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 09.05.2019 bis 12.06.2019 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 30.04.2019 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Möser, den 13.04.2021</p> <p>gez. Köppen Der Bürgermeister L.S.</p>	<p>Die Umstellung des Verfahrens auf ein förmliches Verfahren mit Umweltprüfung und die erneute Auslegung des Entwurfes beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 07.07.2020 bekanntgemacht am 31.07.2020</p> <p>Möser, den 13.04.2021</p> <p>gez. Köppen Der Bürgermeister L.S.</p>	<p>Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 10.08.2020 bis 11.09.2020 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 31.07.2020 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Möser, den 13.04.2021</p> <p>gez. Köppen Der Bürgermeister L.S.</p>
<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser gemäß §10 BauGB am 06.04.2021</p> <p>Möser, den 13.04.2021</p> <p>gez. Köppen Der Bürgermeister L.S.</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 19.04.2021 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Möser, den 20.04.2021</p> <p>gez. Köppen Der Bürgermeister L.S.</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>Der Bürgermeister</p>

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den reinen Wohngebieten je Einzel- oder Doppelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig sind.
- § 2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass der Charakter des Gebietes als gehölzbestandene Fläche zu erhalten ist. Für jeden zu beseitigenden oder abgängigen Laubbaum ist eine Ersatzpflanzung und für je 3 Kiefern ist eine Ersatzpflanzung durch standortgerechte einheimische Laubgehölze vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.
(2) Der Waldsaumbereich auf der Böschung am Westrand des Gebietes ist innerhalb der festgesetzten Fläche mit Pflanzbindung zu erhalten.
- § 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(1) Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als private Grünfläche zum Biotoptyp Laub-, Nadelmischwald aus ausschließlich heimischen standortgerechten Baumarten zu entwickeln.
(2) Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass die Maßnahme nach Abs. 1 den Eingriffen durch die Errichtung von Wohnhäusern, den hiermit zusätzlich zulässigen Flächenversiegelungen und der Beseitigung von Gehölzen im Sinne des § 2 Abs. 1 auf den Baugrundstücken, in denen eine Grundflächenzahl von 0,3 zulässig ist, zugeordnet wird. Diese verfügen über eine Fläche von 1823 m², die Kompensationsfläche ist 724 m² groß. Je 2,52 m² in Anspruch genommener Baugrundstücksfläche ist 1 m² der Fläche nach Abs. 1 herzustellen. Die Herstellung hat in der auf die Rohbaufertigstellung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
- § 3 Erweiterter Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass die in den reinen Wohngebieten vorhandenen in der Planzeichnung mit W gekennzeichneten Wochenendhäuser einen erweiterten Bestandsschutz genießen. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen oder Erneuerungen dieser Anlagen sind allgemein zulässig.

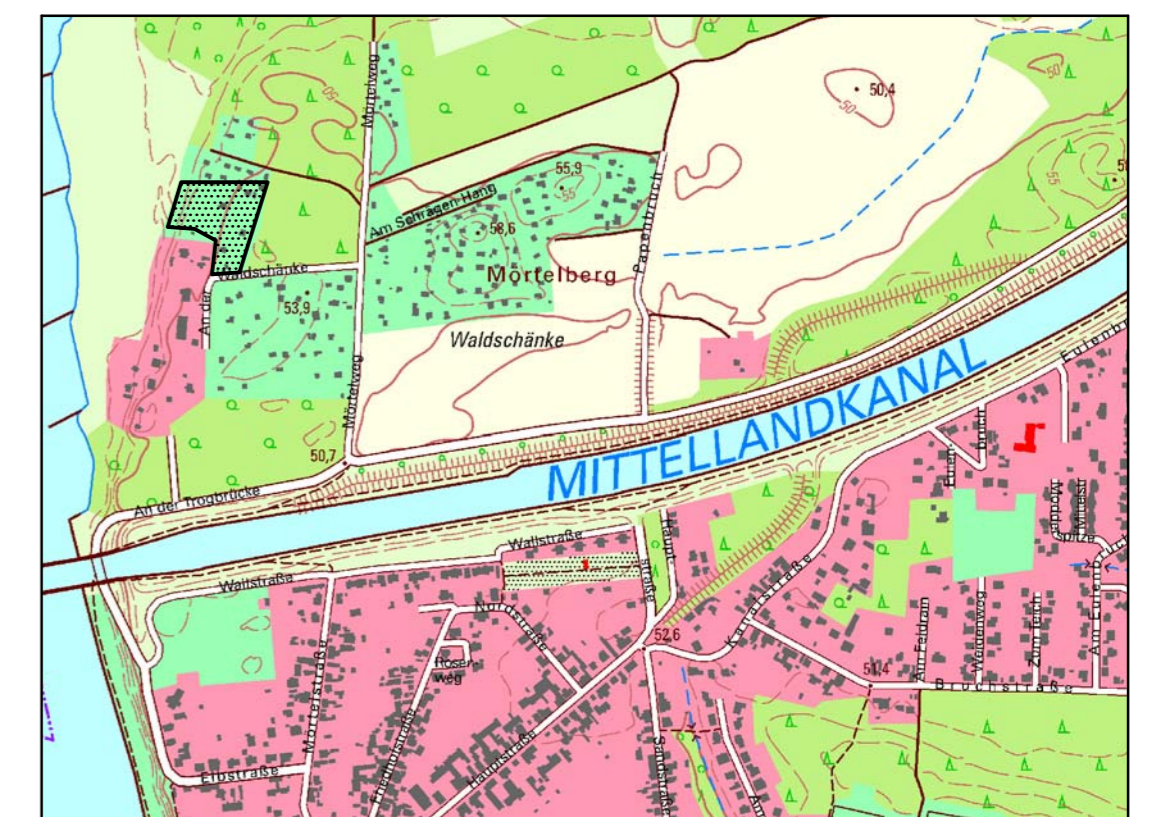


Bauleitplanung der Gemeinde Möser
Landkreis Jerichower Land

Bebauungsplan "An der Elbe" nördlich der Straße An der Waldschänke in der Ortschaft Hohenwarthe

Abschrift der Urschrift

Maßstab 1: 1000



Planverfasser: Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Irxleben, Abendstr. 14a
Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Stand 11/2017, Lizenzvereinbarung vom 26.12.2012
Geobasis-DE 11/2017 © LVermGeoLSA A18 - 2247 - 2012 - 5