

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

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

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
(Zahlenangabe als Beispiel)

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

■ Straßenverkehrsfläche

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

■ private Grünfläche - eingezäunt
Zweckbestimmung: Gehölzsaum - Gehölz

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

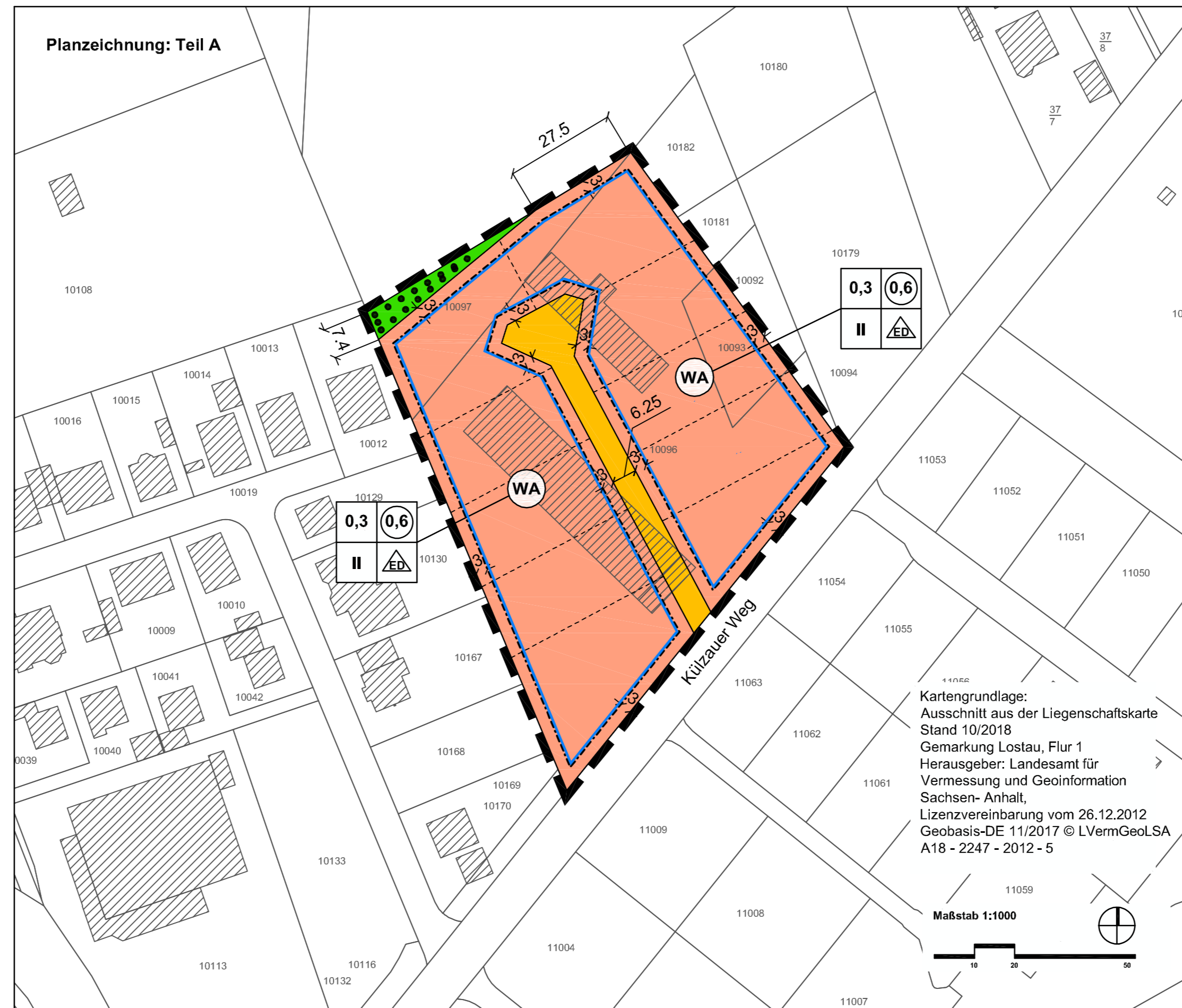
●●●● Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7. sonstige Planzeichen

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

--- Darstellung ohne Normcharakter:
vorgesehene Grundstücksgrenzen

Planzeichnung: Teil A



Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

- (1) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- (2) Im Geschossebenen oberhalb des 2. Vollgeschosses sind Wohn- und Aufenthaltsräume unzulässig.

§ 2 höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im Baugebiet je Einzel- oder Doppelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig sind.

Hinweis:

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.

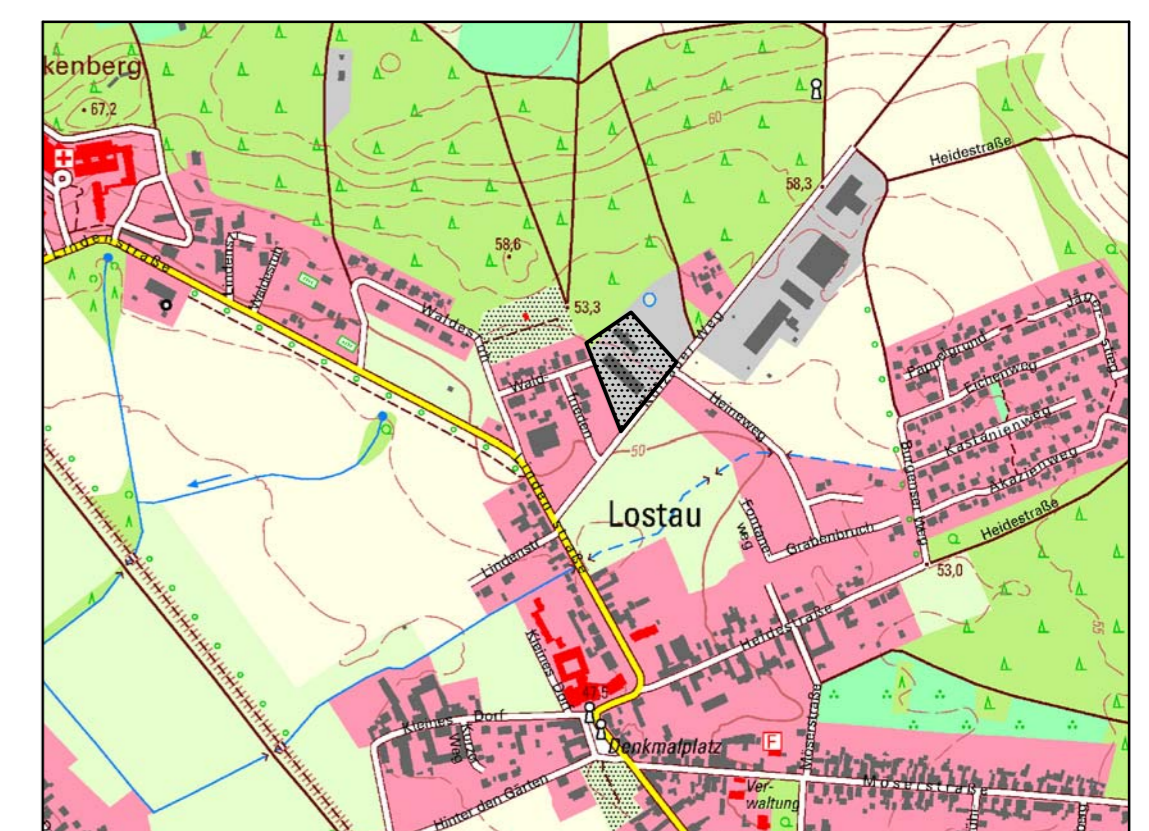


**Bauleitplanung der
Gemeinde Möser**
Landkreis Jerichower Land

Bebauungsplan "Am Külzauer Weg II"

in der Ortschaft Lostau
im Verfahren nach § 13a BauGB

Abschrift der Urschrift
Maßstab 1: 1000



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und
Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irlleben, 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

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Külzauer Weg II" in der Ortschaft Lostau im Verfahren § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.04.2021 bekanntgemacht am 19.04.2021.</p> <p>Möser, den 22.09.2021 gez. i.V. A. Grams Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstraße 14a, 39167 Irlleben</p> <p>Irlleben, den 20.09.2021 gez. J. Funke Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser am 06.04.2021</p> <p>Möser, den 22.09.2021 gez. i.V. A. Grams Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 10.05.2021 bis 11.06.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 19.04.2021 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Möser, den 22.09.2021 gez. i.V. A. Grams Der Bürgermeister</p>	<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Möser gemäß § 10 BauGB am 07.09.2021</p> <p>Möser, den 22.09.2021 gez. i.V. A. Grams Der Bürgermeister</p>
<p>Satzung der Gemeinde Möser über den Bebauungsplan "Am Külzauer Weg II" in der Ortschaft Lostau</p> <p>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 07.09.2021 die Satzung über den Bebauungsplan "Am Külzauer Weg II" in der Ortschaft Lostau bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen, die Satzung wir hiermit ausgefertigt.</p> <p>Möser, den 22.09.2021 gez. i.V. A. Grams Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 30.09.2021 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Möser, den 01.10.2021 gez. i.V. A. Grams Der Bürgermeister</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 Der Bürgermeister</p>		