BEBAUUNGSPLAN NR. 3

Der Plan enthält örtliche Bauvorschriften nach § 87 BauO LSA vom 23. Juni 1994

WOHNPARK MÖHLAU

TEXT (TEIL B)

Festsetzungen nach § 87 BauO LSA

- Für die Nebenanlagen ist ein Flachdach als Dachform zulässig.
- Einfriedungen bis max. 1,50 m Höhe sind zulässig.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB:

- Der Grünordnungsplan, einschl. der Pflanzliste , ist als Bestandteil für den Bebauungsplan verbindlich.
- Die nicht überbauten Flächen auf den privaten Grundstücken sind als gärtnerisch gepflegte Anlagen herzurichten.
- Der Gehölzbestand im ehemaligen Feldrain ist zu erhalten. Bei Verlust ist ein Baum gleicher Art als Ersatz zu pflanzen. Ergänzend zu diesem Bestand werden im Norden, Süden und Osten des Plangebietes durchgehende Hecken gepflanzt.
- Es sind zusätzlich 8 mittelkronige, straßenbegleitende Bäume, einheimische Art, zu pflanzen.
- An der Grenze zwischen den einzelnen privaten Grundstücken wird eine durchgehende Hecke gepflanzt.
- Es gilt das Pflanzgebot für mittelkronige Obstbäume, mir. 2 Stück/Grundstück.
- Für die Anpflanzung von Gehölzern ist die Auswahl nach der Pflanzliste zu treffen.
- Im öffentlichen Straßenbereich sind in der Mischverkehrsfläche Grünflächen mit Straßenraumbepflanzung anzulegen.
- Öffentliche Parkflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen

E — Nur Einzelhäuser zulässig

E/D — Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Befahrbarer Wohnweg

P — Öffentliche Stellplätze

5. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

vorh., zu erhaltende Bäume

Anpflanzen:
Straßenbegleitende Bäume

Mittelkronige Bäume (5-6 m) Obstbäume

Sträucher, Hecken, Büsche

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

Böschung

SD/WD — Satteldach/Walmdach ist zulässig

Versorgungs- und Entsorgungsleitungen: unterirdisch

Strom

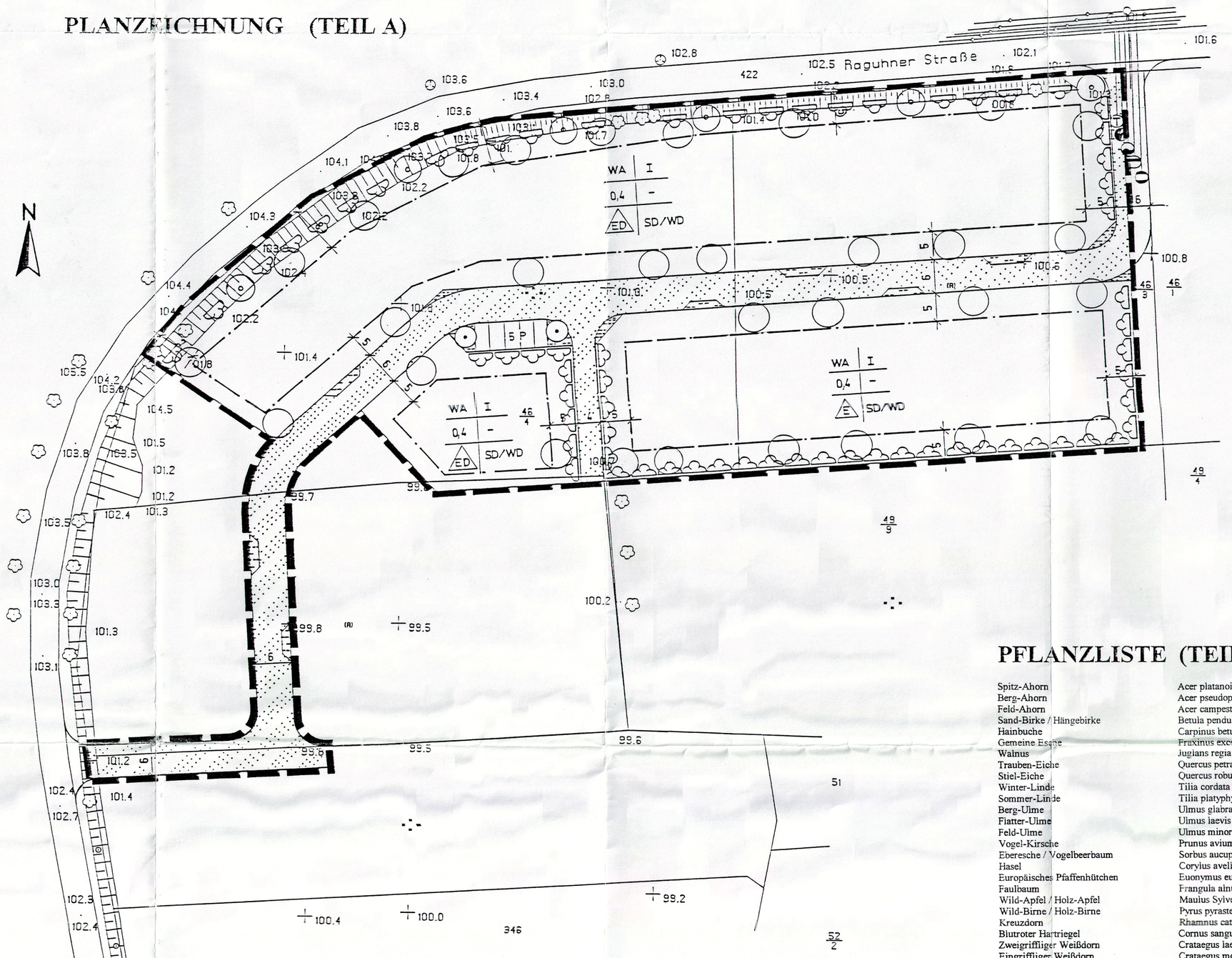
Gas

Trinkwasser

T — Telekom

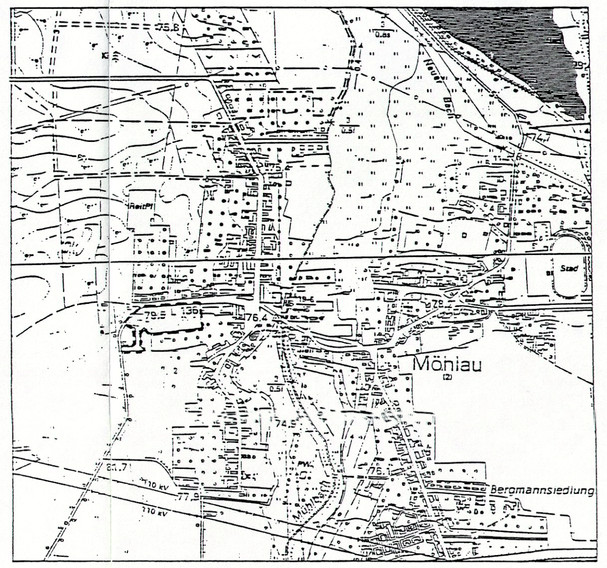
Abwasser

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10 000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) und des § 87 BauO LSA vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA, Nr. 31/1994 S. 723), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet: Gemarkung Möhlau, Flur 1, Flurstück 46/4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sandersdorf, d. 19.10.97

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Matthias Bernstein — Sandersdorf

PFLANZLISTE (TEIL B)

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Sand-Birke / Hängebirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Walnus	Jugians regia
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra
Flatter-Ulme	Ulmus laevis
Feld-Ulme	Ulmus minor
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Eberesche / Vogelbeerbaum	Sorbus aucuparia
Hasel	Corylus avellana
Europäischer Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Wild-Apfel / Holz-Apfel	Maulus Sylvestris
Wild-Birne / Holz-Birne	Pyrus pyraster
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe / Schwarzdorn	Prunus spinosa
Gemeiner Schneeball	Viburnus opulus

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte: des Katasteramtes:	Luth. Wittenberg
Gemeinde:	Möhlau
Gemarkung:	Möhlau
Flur; Flurstück:	1; 46/4
Maßstab:	1 : 500
Stand der Planunterlage:	Dez. 1997

Vervielfältigungserlaubnis erteilt

durch das Katasteramt:	Luth. Wittenberg
am:	20.05.1998
Aktenzeichen:	A II-1914/98

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 15.05.1996 die Bebauung der Raguhner Straße in Möhlau beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß über einen VE-Plan wurde am 22.01.1998 durch den Abschluß des städtebaulichen Vertrages auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück Nr. 46/4, in der Flur 1 geändert.

   Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a BauGB beteiligt worden.

   Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

   Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.1997 gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat am 22.01.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen sowie die Begründung in der Fassung vom Dez. 1997 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Fassung vom Dez. 1997 haben in der Zeit vom 19.01.1998 bis zum 18.02.1998 während folgender Zeiten:

   Mo 9 - 12 13 - 14.30 Uhr
   Di 9 - 12 13 - 18 Uhr
   Mi 9 - 12 13 - 14.30 Uhr
   Do 9 - 12 13 - 14.30 Uhr
   Fr 9 - 12 Uhr

   nach § 7 Maßnahmegesetz zum BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, in der Zeit vom 07.01.1998 bis zum 23.02.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes am 25.06.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

8. Der Planentwurf ist gemäß der vorgebrachten Bedenken und Anregungen geändert worden. Die von der Entwurfsänderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 30.04.1998 erneut beteiligt worden.

   Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

   Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

9. Der Gemeinderat hat am 17.09.1998 den Bebauungsplan Nr. 3 in der Fassung vom Juni 1998 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluß vom 17.09.1998 wurde am 06.05.1999 aufgehoben.

    Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

11. Der Gemeinderat hat am 06.05.1999 den Bebauungsplan Nr. 3 in der Fassung vom Juni 1998 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

    Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung einschl. 2 Begleitpläne und einer Pflanzliste (als Anlage) in der Fassung vom Juni 1998, haben in der Zeit vom 25.05.1999 bis zum 30.06.1999 während folgender Zeiten:

    Mo 7 - 12 13 - 14.30 Uhr
    Di 7 - 12 13 - 18 Uhr
    Mi 7 - 12 13 - 14.30 Uhr
    Do 7 - 12 13 - 14.30 Uhr
    Fr 7 - 12 Uhr

    öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, in der Zeit vom 12.05.1999 bis zum 01.07.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

    Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

13. Aus der erneuten öffentlichen Auslegung des B-Planes ergaben sich keine neuen Anregungen und es wurden keine weiteren Bedenken vorgebracht.
    Der Bauleitplan wurde entsprechend den Hinweisen des Regierungspräsidium im November 1999 überarbeitet. Es wurden dabei keine wesentliche Änderungen im Plan vorgenommen.

    Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

14. Der Gemeinderat hat am 27.01.2000 den Abwägungsbeschluß vom 25.06.1998 sowie den Satzungsbeschluß vom 06.05.1999 aufgehoben.

    Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

15. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 27.01.2000 den vorliegenden Abwägungsprotokoll zum Bebaungsplan Nr. 3, Stand Sept. 1998 zugestimmt.

    Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

16. Der Gemeinderat hat am 27.01.2000 den Bebauungsplan Nr. 3 in der Fassung vom Nov. 1999 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

    Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

    Möhlau, d. 06.03.00 Siegel ..... der Bürgermeister

17. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.05.2000 AZ: 23-21102-..... gemäß § 6 BauGB erteilt (mit Auflagen und Hinweisen) Wi 912413.

    Dessau d. 30.05.2000 Siegel i.A. ..... Regierungspräsidium

18. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom 13.03.2000 erfüllt, die Hinweise sind beachtet worden.
    Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.08.2000 AZ: 23-21102-..... bestätigt.

    Möhlau, d. 13.03.2000 Siegel ..... der Bürgermeister

19. Der Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Möhlau, d. 13.03.2000 Siegel ..... der Bürgermeister

20. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB sind in der Zeit vom 03.07.2000 bis zum 03.07.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 03.07.2000 in Kraft getreten.

    Möhlau, d. 03.07.00 Siegel ..... der Bürgermeister

ORIGINAL

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "WOHNPARK MÖHLAU"	
Vorhabenträger:	Boniberger GbR
Gemarkung: Flur: Flurstück:	Möhlau 1 46/4
Land: Regierungsbezirk: Katasteramt: Landkreis: Gemeindeverwaltung:	Sachsen-Anhalt Dessau Dessau Wittenberg 06791 Möhlau Heinrich-Heine-Str. 5a
Planverfasser:	Gürtler & Kaplan Ingenieurgesellschaft mbH Dessauer Str. 23a 06779 Raguhn
Datum: Februar 2000	Maßstab: 1 : 500