

Planunterlagen

Die vorliegende Planunterlagen 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 genehmigt einwendfrei. Jegliche Änderungen der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit sind einwendfrei möglich.

Dassau, den 14.10.1998

Offentlich bestellbar  
Vermessungsamt  
Möhlau



Rechtsgrundlagen und Anlässe

Dieser Bebauungsplan beinhaltet die Vorschriften gemäß:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunV) in der Fassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV90) in der Fassung vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 38)
- Anwendung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 32 1994, S. 723, ausgegeben am 29. Juni 1994)
- Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Landesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889)
- Die Darstellung des Bestandes entspricht den Zeichenvorschriften in Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Sachsen-Anhalt
- Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt gem. § 9 (8) BauGB

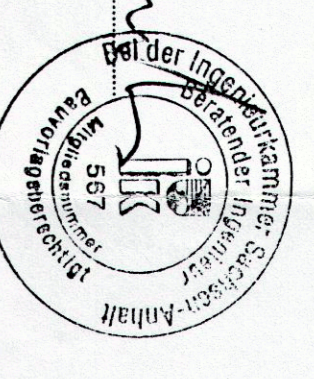
Preamble

Präambel des Bebauungsplans Nr. 04 für die Gemarkung Möhlau, Flurstück 39/3 teilweise

Aufgrund des § 10 (1) BauGB sowie nach § 87 BauO LSA wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretersammlung vom 28.02.1998 und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.: 04 Gemarkung am Wäldchen für die Gemarkung Möhlau Flur 6, Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, Teil A und den Text Teil B erlassen. Die Begründung wurde gemäß Teil A und dem Text Teil B erlassen. Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie § 9 Abs. 5 (1) BauGB

Planverfasser

Zschornowitz, den 14.10.1998  
Planverfasser: *[Signature]*



Aufstellungsbeschluss

Gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschloß die Gemeindevertretersammlung am 14.10.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans für dieses Gebiet. Möhlau, den 14.10.1998

*[Signature]*  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Bekanntmachung

Der Beschluß der Gemeindevertretersammlung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans ist am 14.10.1998, wurde am 14.10.1998, ortsfestlich in Möhlau bekanntgegeben. Möhlau, den 14.10.1998

*[Signature]*  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

1. Offenlegung

Die Gemeindevertretersammlung stimmte am 17.09.1998, über den Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloß die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Möhlau, den 17.09.1998

*[Signature]*  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

# BEBAUUNGSPLAN 04 DER GEMEINDE MÖHLAU

Gemarkung: Möhlau, Flur: 6  
Flurstück: 39/ 3 (teilweise), 38/4, 38/5 (teilw.)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsfestlicher Bekanntmachung (im Amtsblatt, erscheinend am 14.10.1998) vom 14.10.1998, bis einschließlich 19.10.1998, öffentlich ausliegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.10.1998 zur Stellungnahme aufgefordert. Möhlau, den 14.10.1998

*[Signature]*  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

2. Offenlegung

Die Gemeindevertretersammlung stimmte am 15.09.1998, über den Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloß die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Möhlau, den 15.09.1998

*[Signature]*  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.09.1998 bis zum 22.10.1998, während der Amtszeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, das Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können. Der Hinweis erstehen am 14.10.1998, ortsfestlich bekanntgemacht worden. 1) in oben Schwärzchen

Möhlau, den 13.10.1998  
*[Signature]*  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Anregungen und Bedenken

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans am 28.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Möhlau, den 28.10.1998

*[Signature]*  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.10.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.10.1998, genehmigt. Möhlau, den 28.10.1998

*[Signature]*  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Genehmigung

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde A.Z. 28.10.1998, mit Vorliegen der Planzeichnung und dem Hinweis genehmigt. Möhlau, den 28.10.1998

*[Signature]*  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Nebenbestimmungen

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß des Gemeinderates vom 28.10.1998, erfüllt. Die Hinweise sind beschränkt worden. Das wurde mit Verlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.10.1998, Az. 28.10.1998, mit Vorliegen der Planzeichnung bestätigt. Möhlau, den 28.10.1998

*[Signature]*  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt. Möhlau, den 25.11.1998

*[Signature]*  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedem einseitig werden verändert und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist gemäß § 10 (3) BauGB sind in der Zeit vom 14.10.1998 bis zum 14.10.1998, durch Auslegung, Amtsblatt ortsfestlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Ausfertigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Folgen und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§ 41 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.10.1998, in Kraft getreten. Möhlau, den 14.10.1998

*[Signature]*  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

## Teil B

### Textliche Festsetzungen

Art und Weise der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB sowie § 16 BaunV

- 1) Die zulässige **Tragfläche**, bezogen auf OK Straßennachse, soll maximal 4,0 m betragen.
- 2) Das **Platzgerät** ist in dem im Entwurf befindlichen Flächennutzungsplan als "Ordnung/Anlage" definiert.
  - (1) Alleinstellbare Wohngebäude, deren Vorweg auf ein Wohnen
  - (2) Zeltlager
  - (3) Zeltlager

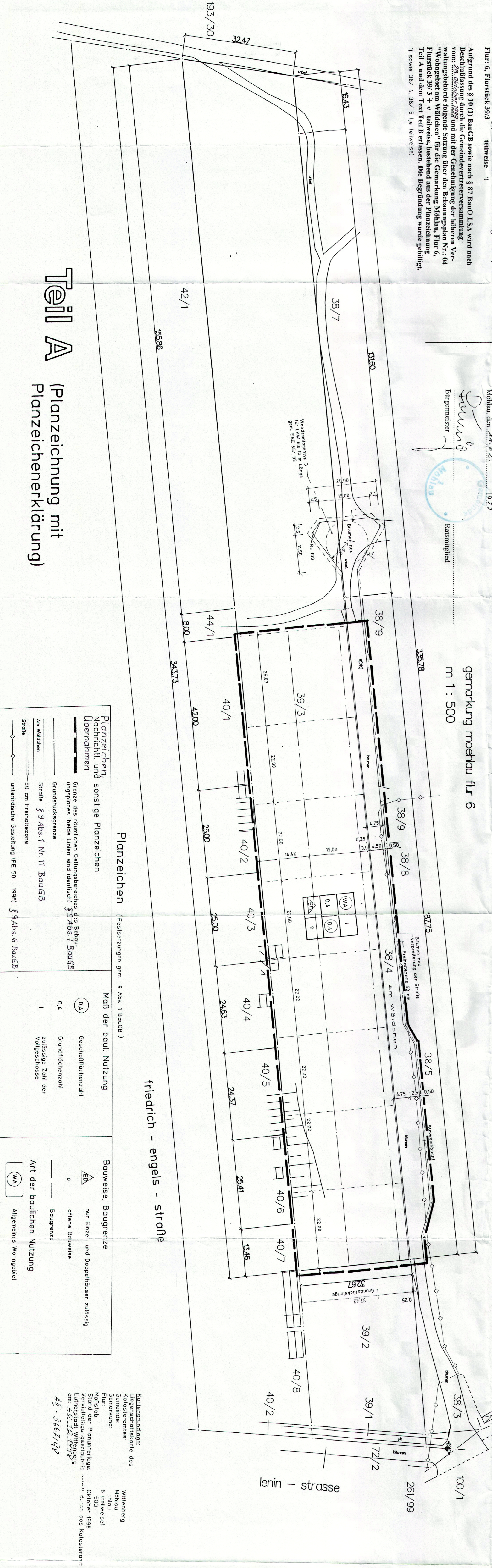
### Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) BauGB

Niedererschlagensressen von Dachflächen und nicht überbauten Flächen ist entweder auf den privaten Freizeitanlagen zur Verankerung zu bringen oder einem auf den privaten Grundstücken befindlichen Regenwasserabfließen zuzuführen.

### Hinweise:

- (1) Historische Bausubstanz
- (2) Der öffentliche, rechtliche Vertrag vom 22.11.1999 zu den Ausfertigung und Planzeichnungen (Landesnaturschutzgesetz)
- (3) Der Entwurfsplan (Zulassung Nr. A1) als Ausfertigungsplan (Zulassung Nr. 81) Nr. 04 in der Fassung vom 28.10.1998

Hinweise zur Planzeichnung:



## Teil A

(Planzeichnung mit Planzeichenerklärung)

Planzeichen	Planzeichen	Maß der baul. Nutzung	Bauweise, Baugeräte
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (beide Linien sind demnach § 3 Abs. 1 BauGB)	0,4	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Grundstücksgrenze	0,4	offene Bauweise
	Grundstücksgrenze	1	Baugrenz
	Grundstücksgrenze		Art der baulichen Nutzung
	Grundstücksgrenze		Allgemeins Wohngebiet

Kartengrundlagen:	Wittenerberg
Kartengrundlagen:	Möhlau
Kartengrundlagen:	6 lichter
Kartengrundlagen:	10 lichter
Kartengrundlagen:	15 lichter
Kartengrundlagen:	20 lichter
Kartengrundlagen:	25 lichter
Kartengrundlagen:	30 lichter
Kartengrundlagen:	35 lichter
Kartengrundlagen:	40 lichter
Kartengrundlagen:	45 lichter
Kartengrundlagen:	50 lichter
Kartengrundlagen:	55 lichter
Kartengrundlagen:	60 lichter
Kartengrundlagen:	65 lichter
Kartengrundlagen:	70 lichter
Kartengrundlagen:	75 lichter
Kartengrundlagen:	80 lichter
Kartengrundlagen:	85 lichter
Kartengrundlagen:	90 lichter
Kartengrundlagen:	95 lichter
Kartengrundlagen:	100 lichter

**Ingenieurbüro**  
Arthur Mork  
Dipl. Bau-Ing., Faching. f. Gebäudeerhaltung  
Friedrich-Ebert-Str. 11  
LSA 08791 Zschornowitz

**Wohngebiet am Wäldchen**  
mit örtlicher Bauvorschrift

**Satzung** Stand 08/99

Datum: September 1998  
Mafstab: 1:500  
gefertigt: Hans

Anforderung: *[Signature]*  
Zeichnungs-Nr.: 1