



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Teil A) PlanZV

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl

GRZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Kartenerklärung

Flurstücksgrenze / -nummer



Flurgrenze



Gebäude und Anlagen



Satzungstext

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i. d. F. Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020 hat die Stadt Zerbst/Anhalt am2021 folgende Satzung erlassen.

§ 1 Geltungsbereich

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nedlitz der Stadt Zerbst/Anhalt wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB das Flurstück 87/13 der Flur 3 der Gemarkung Nedlitz einbezogen.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des in § 1 festgesetzten Geltungsbereiches beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 bis 3 a BauGB i. V. mit den Festsetzungen in § 3 der Satzung.

§ 3 Festsetzungen nach § 9 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

- 3.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,35 festgesetzt. Überschreitungen gemäß § 17 Absatz 2, § 19 Absatz 4 Nr. 3 Satz 2 und § 21a BauNVO sind ausgeschlossen.
- 3.2 Die Bebauungstiefe wird durch Baugrenze mit 25 m festgesetzt. Sie ist von der tatsächlichen Straßengrenze zu ermitteln.
- 3.3 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig.

§ 4 Kompensation

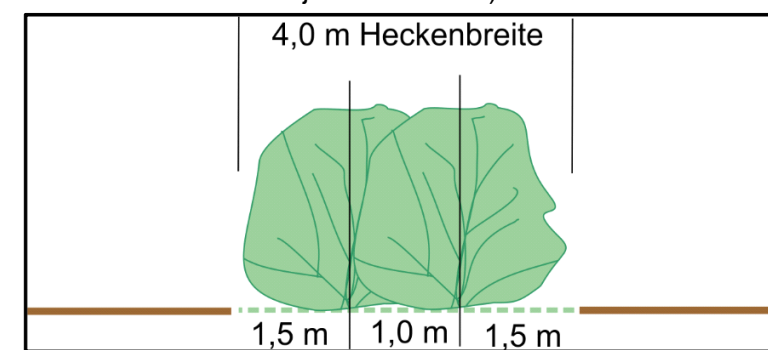
4.1 Als Kompensationsmaßnahme sind in den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bereichen zweireihige, freiwachsende Strauchhecken entsprechend der Prinzipdarstellung anzulegen.

Der Pflanzabstand der Sträucher innerhalb der Reihe beträgt im Maximum 1,5 m.

Zu verwenden sind gebietseigene Sträucher entsprechend 'Runderlass zur Organisations- und Zuständigkeitsstruktur die der Verwendung gebietseigener Gehölze in Sachsen-Anhalt' (www.mule.sachsen-anhalt.de).

Mindestpflanzqualität Strauch: 2 x verpflanzt, 50 bis 80 cm

Kompensationsmaßnahmen sind zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind mindestens 3 Jahre zu pflegen (Wässerungsgänge je nach Witterung von mindestens 20 l / Strauch; Freihalten der Pflanzung von Bewuchs durch mindestens 1 x jährliche Mahd).



Prinzipdarstellung - Strauchhecke

§ 5 Hinweise

Bei der Baufeldfreimachung ist zu berücksichtigen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 Ziff. 2 BNatSchG verboten ist, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

§ 6 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

Die Stadträte der Stadt Zerbst/Anhalt haben am2021 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Nedlitz „Nedlitz - Planweg“ beschlossen.

Zerbst/Anhalt, den 2021 Siegel
Dittmann, Bürgermeister

Die Einbeziehungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Nedlitz „Nedlitz - Planweg“ wurde in der Sitzung der Stadträte am2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zerbst/Anhalt, den 2021 Siegel
Dittmann, Bürgermeister

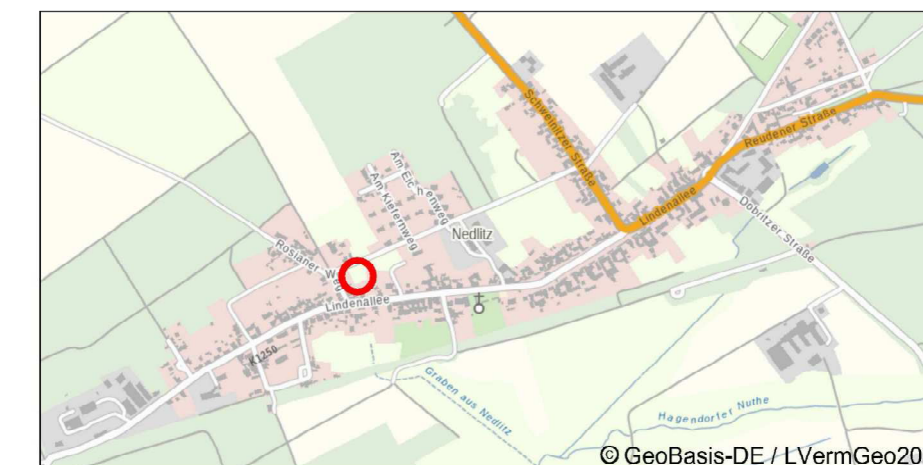
Die Einbeziehungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Nedlitz „Nedlitz - Planweg“ wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt, den 2021 Siegel
Dittmann, Bürgermeister

Die Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Nedlitz „Nedlitz - Planweg“ wurde im Amtsblatt der Stadt Zerbst/Anhalt Ausgabe vom 2021 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Einstellung der Satzung auf die Internetseite der Stadt sowie auf § 44 Abs. 3 und 4 BauGB und § 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.

Zerbst/Anhalt, den 2021 Siegel
Dittmann, Bürgermeister

Stadt Zerbst/Anhalt OT Nedlitz
Einbeziehungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr.3 BauGB
"NEDLITZ - PLANWEG"



ENTWURF Mai 2021

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt iwu-zerbst@web.de
Bahnhofstraße 45, 39261 Zerbst/Anhalt Tel. 03923 / 78 34 31, Fax 03923 / 78 33 62