



PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV 90

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

Grenze der Ergänzungsatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

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

Verkehrsfläche

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Bäumen und Sträuchern (grundstücksabgrenzende, zweireihige Strauchhecke 4 m Breite)

Grünordnerische Festsetzungen

- Die Bauwilligen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens verpflichtet, eine plankonkrete Bilanzierung des Eingriffes sowie des Ausgleichs entsprechend Bewertungsmodell LSA vorzulegen.
- Bei der Bauaufreimung ist zu berücksichtigen, dass es gemäß § 39 (5) Ziffer 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.
- Es sind mehrreihige, freiwachsende Strauchhecken entsprechend den Prinzipdarstellungen anzulegen.
- Zu verwenden sind vorwiegend (Anteil an Gesamtstückzahl 75 %) heimisch, standortgerechte Gehölze der Mindestpflanzqualität 2 x verpflanzt, 50 bis 80 cm.
- Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten.
- Die Pflanzung außerhalb eingezäunter Grundstücke sind durch einen Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,6 m / Erdanker) vor Verbiss zu schützen.
- 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).
- Die plankonkrete Bilanzierung des Eingriffes kann erst mit dem Bauantrag erfolgen. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Ergänzungsfläche sind in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB festzulegen.

Zur Anpflanzung können beispielsweise folgende heimische Straucharten verwendet werden:

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Hasel | Corylus avellana |
| Europäisches Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Faulbaum | Frangula alnus |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Wild-Apfel | Malus sylvestris |
| heimische Wildrosen-Arten | Rosa canina / Rosa div. spec. |

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am den Satzungsbeschluss zur Einbeziehungsatzung "Südliche Dorfstraße" für den Ortsteil Garitz (Teil A Planzeichnung / Teil B textliche Festsetzungen) gefasst und die Begründung gebilligt.

Ausdruck, nur für interne Zwecke nach §13 Abs.5 VermGeoG LSA bestimmt.
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [ALKIS Mai 2021, A18-223-2009-7]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Einbeziehungsatzung "Südliche Dorfstraße" für den Ortsteil Garitz gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.
- Auslegungsbeschluss**
Der Auslegungsbeschluss zur Einbeziehungsatzung "Südliche Dorfstraße" wurde am durch den Stadtrat gefasst und am im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligungsverfahren**
Der Entwurf der Einbeziehungsatzung hat gem. § 3 Abs.2 BauGB zu jedermanns Einsicht vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom am Verfahren beteiligt. Auf die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs.3 BauGB wurde hingewiesen.
- Abwägungsbeschluss**
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft und den Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Satzungsbeschluss**
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am die Einbeziehungsatzung "Südliche Dorfstraße" für den Ortsteil Garitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zerbst/Anhalt, Bürgermeister Siegel

6. Ausfertigung
Die Einbeziehungsatzung "Südliche Dorfstraße" Ortsteil Garitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt, Bürgermeister Siegel

7. Inkrafttreten
Die Einbeziehungsatzung "Südliche Dorfstraße" Ortsteil Garitz wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen gem. § 215 Abs.2 BauGB wurde hingewiesen. Jedermann kann die Einbeziehungsatzung "Südliche Dorfstraße" Ortsteil Garitz und deren Begründung von diesem Tage an bei der Stadt Zerbst/Anhalt, Bau- und Liegenschaftsamt während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Zerbst/Anhalt, Bürgermeister Siegel

Stadt Zerbst/Anhalt



Einbeziehungsatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Südliche Dorfstraße" Ortsteil Garitz

Stand: Juli 2021
Entwurfsverfasser: Stadt Zerbst/Anhalt Bau- und Liegenschaftsamt Schloßfreiheit 12 39261 Zerbst/Anhalt

Datum:	20.08.2021
Maßstab:	1:1500
Name:	Hansen