



Teil B der Planzeichnung - Festsetzungen

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für die Ortslage Steckby.

§ 1 Geltungsbereich

Die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst im Wesentlichen die im Zusammenhang bebaute Ortslage Steckby.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des in § 1 festgesetzten Geltungsbereiches beurteilt sich nach Inkrafttreten der Satzung nach § 34 Abs. 1 bis 3 a BauGB.

§ 3 Festsetzungen

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

3.1 Badetzer Straße (Flurstück 35/2 der Flur 2 in der Gemarkung Steckby)

Für das Flurstück 35/2 der Flur 2 werden folgende Festsetzungen getroffen:
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,5 festgesetzt.

§ 4 Naturschutzrechtliche Regelungen

4.2 Badetzer Straße (Flurstück 35/2, Flur 2)

Den durch diese Satzung vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft können Flächen für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet werden. Die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen ist im Bauantrag nachzuweisen.

§ 5 Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

5.1 Badetzer Straße (Flurstück 35/2, Flur 2)

Werden Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches notwendig, ist die Durchführung dieser Maßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zu sichern.



§ 6 Hinweise

Artenschutz

- Bei der Baufeldfreimachung ist zu berücksichtigen, dass 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.
- Vorhandene Bäume oder Gehölze (insbesondere zu erhaltene Bäume) sind während der Bauvorhaben gemäß DIN 18920 von Beeinträchtigungen zu schützen.

Gewässerrandstreifen

- Entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 50 Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA) sind im Außenbereich entlang Gewässern 2. Ordnung Gewässerrandstreifen von 5m Breite von nicht standortgebundenen baulichen Anlagen, Wegen und Plätzen frei zu halten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.
- Gemäß § 50 Abs. 3 WG LSA kann die Wasserbehörde im Einzelfall Ausnahmen vom Verbot des Abs. 2 zulassen, soweit ein überwiegendes öffentliches oder privates Interesse dies erfordert und nachteilige negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt nicht zu erwarten sind.

Archäologie

- Grundsätzlich gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA diese besagen:
Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

Teil B - textliche Festsetzungen (Seite 1 bis 2) - zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stadt Zerbst/Anhalt für den Ortsteil Steckby - wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt, den

Dittmann
Bürgermeister Siegel