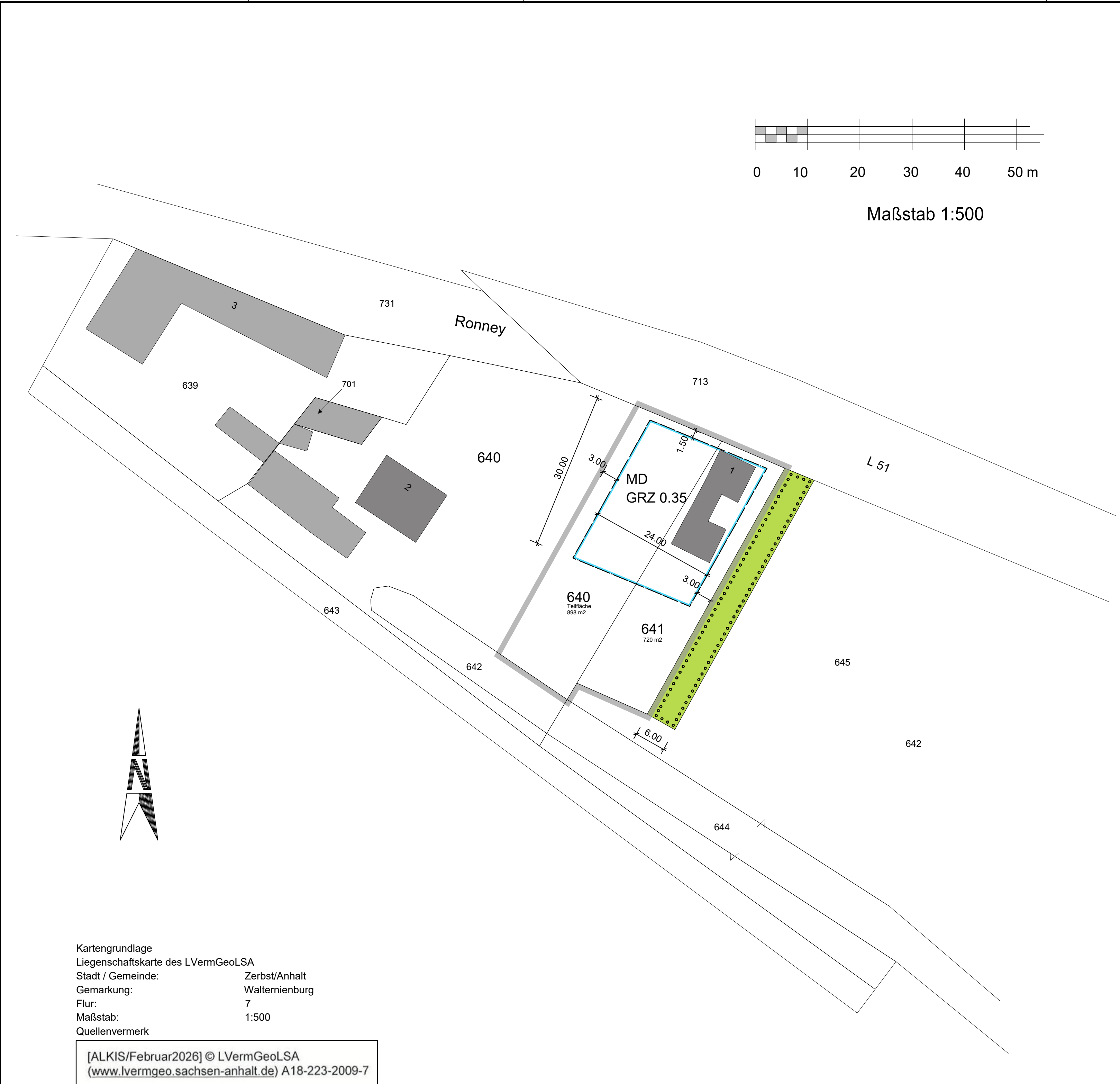




Kartengrundlage  
Liegenschaftskarte des L.VermGeoLSA  
Stadt / Gemeinde: Zerbst/Anhalt  
Gemarkung: Walternienburg  
Flur: 7  
Maßstab: 1:500  
Quellenvermerk  
[ALKIS/Februar2026] © L.VermGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-223-2009-7

## Planzeichenerklärung PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
0.4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Sonstiges
- Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- 138 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)  
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

## SATZUNG

(Präambel)

Gemeinde: Stadt Zerbst/Anhalt  
Bezeichnung: Außenbereichssatzung für den Ortsteil Walternienburg - Ronney

Auf der Grundlage des § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), und in seiner jetzt gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt in der Sitzung am xx.xx.2026 die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Walternienburg - Ronney bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), und in seiner jetzt gültigen Fassung, sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) in seiner jetzt gültigen Fassung.

Der Satzung ist eine Begründung mit Anlagen beigelegt.

### Textliche Festsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind.

Zur Freihaltung des Straßenrandbereiches von Sichthindernissen wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Verkehrsflächen / Grundstücksgrenzen und Baugrenzen Garagen einschließlich Carports gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig sind.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss  
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am xx.xx.2026 die Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Walternienburg - Ronney gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung am xx.xx.2026 im Amtsboten und auf der Stadtseite www.stadt-zerbst.de.
- Zerbst/Anhalt, Bürgermeister Siegel
2. Auslegungsbeschluss  
Der Stadtrat hat am xx.xx.2026 mit Beschluss - Nr. 0000/2026 den Entwurf der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Walternienburg - Ronney in der Fassung vom xxxxx 2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung am xx.xx.2026 im Amtsboten und auf der Stadtseite www.stadt-zerbst.de.
- Zerbst/Anhalt, Bürgermeister Siegel
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom xx.xx.2026 zur Äußerung aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Benachrichtigung vom xx.xx.2026.
- Zerbst/Anhalt, Bürgermeister Siegel

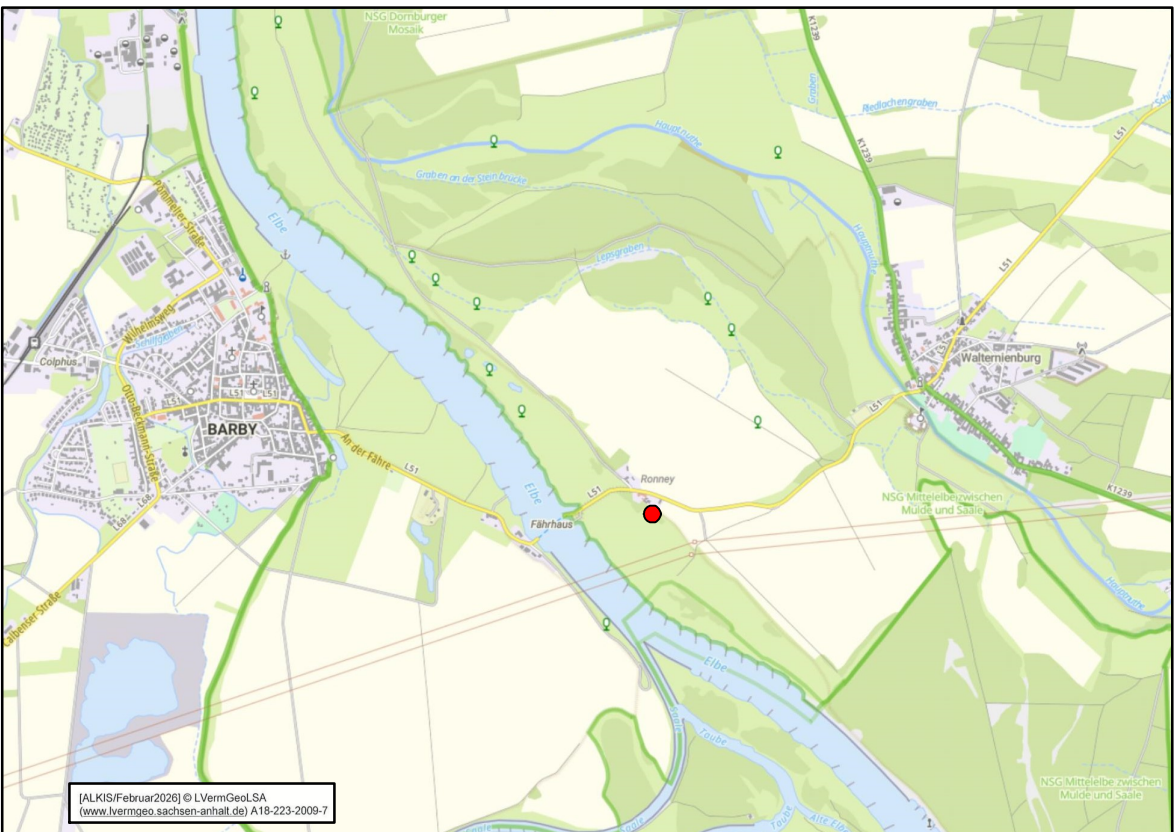
4. Der Entwurf der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Walternienburg - Ronney bestehend aus dem Planentwurf i.d.F. vom xxxxxxxxxxxx 2026 einschließlich der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026 während folgender Zeiten Mo, Mi, Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr Di von 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr Do von 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gem. § 3 Abs.2 BauGB am xx.xx.2026 im Amtsboten und im Internet unter der Internetadresse www.stadt-zerbst.de.
- Zerbst/Anhalt, Bürgermeister Siegel

5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger in der Sitzung am xx.xx.2026 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Zerbst/Anhalt, Bürgermeister Siegel

6. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am xx.xx.2026 die Außenbereichssatzung für den ortsteil Walternienburg - Ronney i.d.F. vom xxxxxxxxxxxx 2026, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Beschluss-Nr. BV/0000/2026 als Satzung beschlossen.
- Zerbst/Anhalt, Bürgermeister Siegel

7. Die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Walternienburg - Ronney wird hiermit ausgefertigt.
- Zerbst/Anhalt, Bürgermeister Siegel

8. Der Beschluss zur Außenbereichssatzung für den Ortsteil Walternienburg - Ronney sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 BauGB am xx.xx.2026 unter der Internet-adresse www.stadt-zerbst.de bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Walternienburg - Ronney in Kraft getreten. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen.
- Zerbst/Anhalt, Bürgermeister Siegel



Lage im Raum

## Stadt Zerbst/Anhalt Ortsteil Walternienburg - Ronney



### Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB



Planungsstand:  
Entwurf Juli 2026

Plangebiet:  
Stadt Zerbst/Anhalt, OT Walternienburg - Ronney  
Gemarkung Walternienburg  
Flur 7, Flurstücke 641, 640 (Teilfläche)

Planfassung:  
BRENNER Architekten und Ingenieure  
Am Kieferneck 14  
39264 Pulpforde