



Teil A

PLANZEICHEN nach PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Hauptversorgungsleitungen §9 Abs.1 Nr.13 BauGB

— — — Leitungen unterirdisch
 RW Regenwasser
 SW Schmutzwasser
 G Gasleitung

3. Grünflächen §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

A private Grünfläche

A Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4. sonstige Planzeichen

█ Geltungsbereich
 — — — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Teil B

Textliche Bestimmungen (gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB)

1. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Flächen dienen ausschließlich der Kompensation des Eingriffs am Eingriffsort entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen.
 Eine anderweitige Nutzung ist nicht zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

- Die anzulegende Strauch-Baumhecke ist als freiwachsende Hecke dauerhaft zu erhalten.
- Zu verwenden sind vorwiegend (Anteil an Gesamtstückzahl 75 %) heimisch, standortgerechte Gehölze.
- Für die Straucharten wird folgende Mindestpflanzqualität festgesetzt: 2 x verpflanzt, 50 bis 80 cm.
- Der Baumanteil muss mindestens 10 % betragen. Die Mindestqualität wird als Heister (verpflanzt, 100 bis 150 cm) festgesetzt. Die Heister sind in die Mittelreihen zu setzen. Der Pflanzabstand der Heister untereinander ist ≥ 10 m zu wählen.

Zur Anpflanzung können beispielsweise folgende heimische Arten verwendet werden:

- | | |
|-------------------|-----------------------------|
| Sträucher: | |
| Corylus avellana | Hasel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriegel |
| Euonymus europaea | Europäisches Pfaffenhütchen |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Malus sylvestris | Wild-Apfel |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |

- | | |
|------------------|---------------|
| Bäume: | |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |

Obstgehölze sind zulässig.
 Es ist zulässig, die Kompensationspflanzung auch als Grundstückseinfriedung auszuführen.

Quelle: ALFF (BOV Walternienburg)
 Daten durch das LVerGeo noch nicht in die Liegenschaftskarte übernommen!
 A18-223-2009-7

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 29.04.2020 (BV/051/2020). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Veröffentlichung im Amtsboten am 22.05.2020 erfolgt.

Zerbst/Anhalt, 17.08.2022 Dittmann (BGM) Siegel

2. Die Einbeziehungssatzung Walternienburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.06.2020 (BV/507/2022) als Satzung beschlossen. Die Begründung mit naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen wurde gebilligt.

Zerbst/Anhalt, 17.08.2022 Dittmann (BGM) Siegel

3. Die Einbeziehungssatzung Walternienburg wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt, 17.08.2022 Dittmann (BGM) Siegel

Zerbst/Anhalt, 22.08.2022 Dittmann (BGM) Siegel

Präambel

Aufgrund des § 8 KVG LSA vom 17.06.2014 und des § 34 Abs. 4 Nr. 3 i.V.m. § 13 BauGB in der Neufassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S.1722) hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt in seiner öffentlichen Sitzung am 29.06.2022 die Einbeziehungssatzung, OT Walternienburg "Friedensstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung mit naturschutzrechtl. Eingriffsregelung wurde gebilligt.

Stadt Zerbst/Anhalt



Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Ortsteil Walternienburg "Friedensstraße"

Stand: Mai 2022

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

Datum:	16.05.2022
Maßstab:	1:1000
Name:	Hansen