



Teil B der Planzeichnung - Festsetzungen

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

§ 1 Geltungsbereich

Die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellenden 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst im Wesentlichen die im Zusammenhang bebaute Ortslage Garitz. Das Flurstück 206 der Flur 2 in der Gemarkung Garitz wird zusätzlich in den Geltungsbereich der Satzung mit einbezogen.

§ 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 aufzustellenden 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bleiben die in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 2002 gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB und gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffenen einzelnen Festsetzungen im Allgemeinen unberührt:

3.1 Dorfstraße – K 1255 (Flurstück 206 der Flur 2 und Flurstück 29/2 der Flur 3 in der Gemarkung Garitz)

Im Geltungsbereich der 1. Änderung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gilt für die Errichtung von Neubauten im Innenbereich eine zulässige Dachneigung von 0° bis $\geq 30^\circ$.

§ 4 Naturschutzrechtliche Regelungen

4.1 Dorfstraße – K 1255 (Flurstück 206 der Flur 2 und Flurstück 29/2 der Flur 3 in der Gemarkung Garitz)

Die geplante Bebauung stellt – unter Umsetzung der Gestaltung der unbefestigten Flächen als Grünflächen/Rabatten keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

§ 5 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 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt für die Gemeinde Bornum/OT Garitz - wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt, den 13.02.2020

Dittmann
Bürgermeister



Siegel