

Teil A

Steckbyer Straße
(Flurstück 272)

Ortsteil Steutz

PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV 90

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

— Grenze der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB

Planzeichenerklärung Steckbyer Straße (Flurstück 272)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ 0,5

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze

Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an
die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

▼ Ein- und Ausfahrt

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

● Erhalt

Planzeichenerklärung Mühlberg (Flurstück 123/1)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ 0,5

Hinweise der Naturschutzbehörde:

Bei der Baufreimachung ist zu berücksichtigen, dass es 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 benachbarte Bäume oder
Gehölze sind während des Bauvorhabens gemäß DIN 18920 vor
Beeinträchtigung zu schützen.

Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung bzw. Bauvorbereitung
sollten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden,
denn gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten,
Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders
geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen
oder zu stören.

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in
der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) hat
der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2019 den
Satzungsbeschluss zur Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für
den Ortsteil Steutz (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 Juni 2019, A18-Z23-2009-7]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des
LVermGeo LSA.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.03.2019 die Aufstellung der Klarstellungs-
und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Steutz gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1
und 3 BauGB beschlossen.

Zerbst/Anhalt,

Bürgermeister



2. Auslegungsbeschluss
Der Auslegungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am
27.03.2019 durch den Stadtrat gefasst und am 26.04.2019 im Amtsboten der Stadt
Zerbst/Anhalt ortsüblich bekannt gemacht.

3. Beteiligungsverfahren
Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hat gem. § 3 Abs.2 BauGB zu
jedermanns Einsicht vom 06.05.2019 bis einschließlich 07.06.2019 öffentlich
ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 26.04.2019 im Amtsboten
der Stadt Zerbst/Anhalt ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten
Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.05.2019
am Verfahren beteiligt. Auf die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß
§ 13 Abs.3 BauGB wurde hingewiesen.

4. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB der Bürger,
sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.2019 geprüft
und den Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.09.2019 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung,
für den Ortsteil Steutz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den
textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde
gebilligt.

Zerbst/Anhalt,

Bürgermeister



6. Ausfertigung
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt,

Bürgermeister



7. Inkrafttreten
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Steutz wurde am
10.10.2019 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 Klarstellungs- und
Ergänzungssatzung 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



Stadt Zerbst/Anhalt



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB Ortsteil Steutz

Stand: August 2019

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

Datum: 19.08.2019
Maßstab: 1:2500
Name: Hansen