

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 ausfertigt.

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