

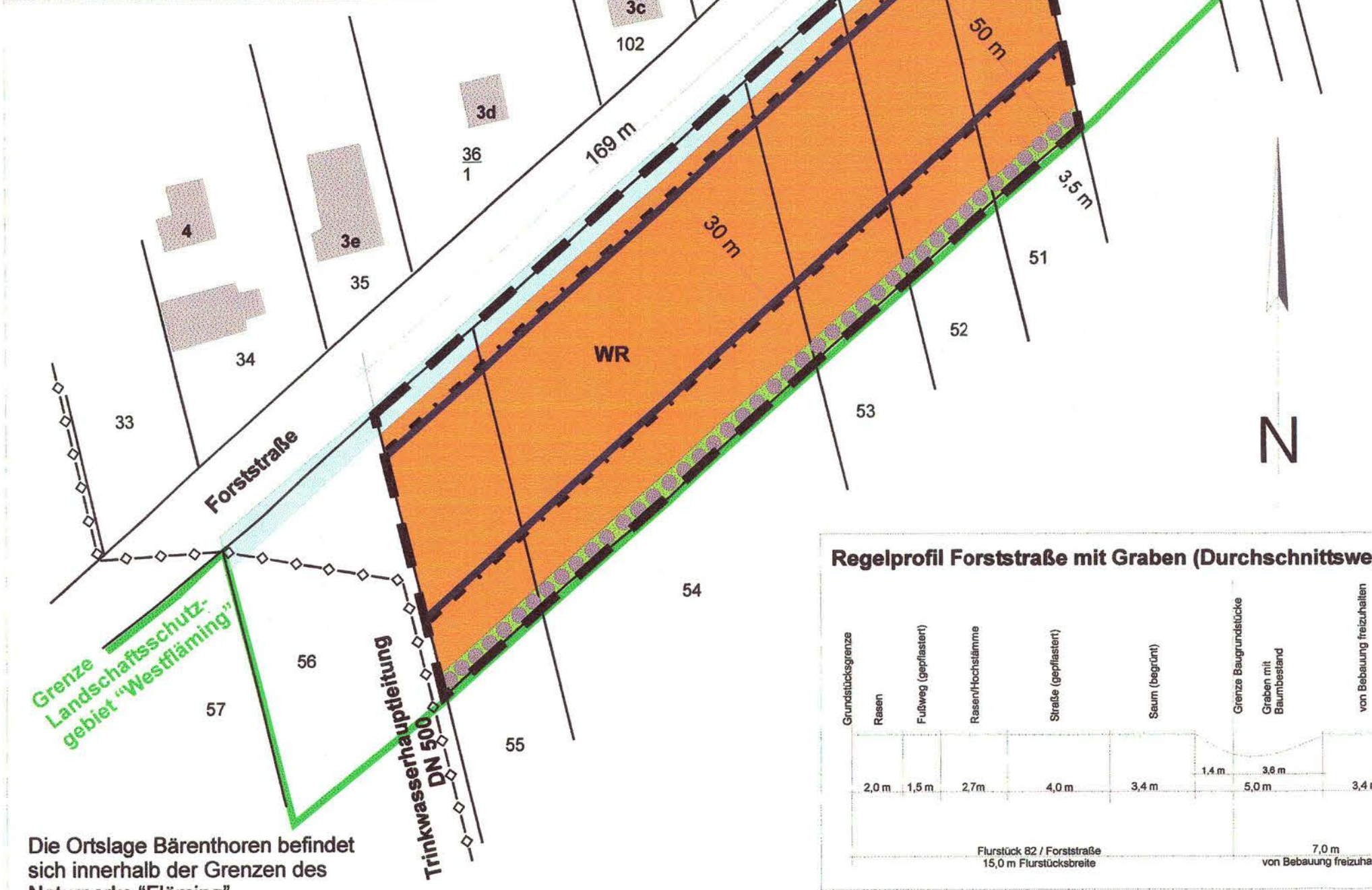
PRÄAMBEL

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m. W. v. 01.01.2007 hat der Gemeinderat am 21.08.07 die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Polenzko, den 05.11.07
Bürgermeister

Kartengrundlage

Auszug aus der Liegenschaftskarte
Gemeinde: Polenzko
Maßstab: 1 : 1.000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 06/04
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am: 14.06.2004
Antrag: A 9/3361/04



Die Ortslage Bärenthoren befindet sich innerhalb der Grenzen des Naturparks "Fläming"

Teil A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Graben mit Gehölzbestand
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Kompensation / Sichtschutz
- Flächen mit Bindung für Bepflanzung - Hecke dreireihig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

Teil B - TEXTLICHE BESTIMMUNGEN

- Die Grundflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt.
- Die Fläche zwischen Forststraße und Baugrenze ist von Bebauung freizuhalten, ausgenommen Grundstückszufahrten.
- Auf der Fläche südlich des Baufeldes sind Nebenanlagen zulässig, die der Eigenart des Wohngebietes nicht entgegenstehen. Zulässig sind beispielsweise Geräte- und/oder Fahrradschuppen, Gewächshäuser, Gartenhäuser bis zu einer Größe von 20 m² oder Schwimmbecken bis zu einer Größe von 40 m².

Grünordnerische Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 20 NatSchG LSA

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine frei wachsende, dreireihige Hecke anzulegen (mind. 590 m²). Es sind einheimisch, standortgerechte Arten zu verwenden. In die Reihe der Grundstücksinnenseite können 30 % Blühsträucher eingemischt werden. Der Reihen- und Pflanzabstand soll 1 m betragen. Der Baumanteil soll mindestens 10 % betragen. Mind. 1 m Saum zwischen Hecke und Grundstücksgrenze. Mind. 0,5 m Saum zwischen Hecke und Gartenland.

Verwendungsbeispiele:

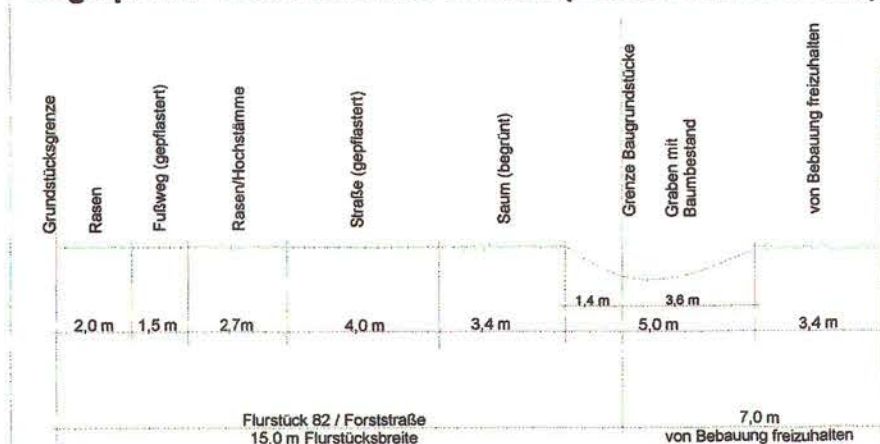
Bäume (Heister, 10 %):
Acer campestre (Feldahorn)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher (heimisch):

Corylus avellana (Hasel)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Crataegus monogyna (Eingriff. Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriff. Weißdorn)
Euonymus europaeus (Europ. Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Malus sylvestris (Wild-Apfel)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Pyrus pyraeaster (Wild-Birne)
Rosa canina (Hundsrose)

Pflanzschema Hecke

Regelprofil Forststraße mit Graben (Durchschnittswerte)



VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Ergänzungssatzung wurde am 24.08.2004 vom Gemeinderat Polenzko beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2006 im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.

Polenzko, den 05.11.07

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 (5) BauGB mit Schreiben vom 01.03.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Polenzko, den 05.11.07

3. Gemäß § 34 (6) BauGB hat die Ergänzungssatzung mit Begründung vom 06.03.06 bis zum 07.04.06 während der Dienstzeiten der Verwaltungsgemeinschaft 'Elbe-Ehle-Nuthe' in Zerbst Puschkinpromenade 2 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekanntgemacht worden.

Polenzko, den 05.11.07

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Polenzko, den 05.11.07

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 (5) BauGB mit Schreiben vom 01.03.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Gemäß § 34 (5) BauGB hat die Ergänzungssatzung mit Begründung vom 26.02.07 bis zum 27.03.07 während der Dienstzeiten der Verwaltungsgemeinschaft 'Elbe-Ehle-Nuthe' in Zerbst Puschkinpromenade 2 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekanntgemacht worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.08.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Polenzko, den 05.11.07

8. Die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung wurde am 21.08.07 vom Gemeinderat beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Polenzko, den 05.11.07

9. Die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Fassung vom 21.08.07 wird hiermit ausgefertigt.

Polenzko, den 05.11.07

10. Die Ergänzungssatzung ist am 26.04.06 im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Damit tritt die Satzung in Kraft.

Polenzko, den 05.11.07

11. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nicht 1) gemacht worden.

Polenzko, den 05.11.07

1) Nichtzutreffendes streichen

Polenzko, den 05.11.07

Bürgermeister

Bürgermeister



Ortslage Bärenthoren

ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE POLENZKO ORTSTEIL BÄRENTHOREN

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB

Teil A - Planzeichnung M 1:1.000
Teil B - Textliche Bestimmungen

Verfahrensstand: Satzung
August 2007

Verfahrensbetreuung:
Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45; 39261 Zerbst/Anhalt