



PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV 90

Baugrenze		Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)		unterirdisch	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Aussenbereichssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)		Zweckbestimmung:	
		Wasser	Abwasser
		Telekom	
		Flurstücksgrenze / -nummer	

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- (§ 35 (6) BauGB)
- (1)
Durch die Satzung wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegeng gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- (2)
Als Hauptgebäude sind Wohngebäude, Ferienhäuser sowie kleinere das Wohnen nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

- (§ 23 (3) BauNVO)
- (1)
Hauptgebäude, Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.
- (2)
Nebenanlagen, insbesondere Pools, Gartenhäuser, Geräteschuppen und ähnliches, die der entsprechend § 1 (2) zulässigen Nutzung zuzuordnen sind, sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Eingriffsregelung

- (§§ 14, 15 BNatSchG / §§ 6,7 NatSchG LSA)
- (1)
Ein Ausgleich ist ab einer Versiegelung von 20 m² und mehr (erhebliche Bodenversiegelung im Vergleich zur Grundstücksgröße) erforderlich.
- (2)
Das Verhältnis von Eingriff zu Ausgleich entspricht 1 : 0,75.
Es sind ab 20 m² Versiegelung 15 m² Hecke zu pflanzen.
Ein Strauch entspricht dabei einer Kompensationsfläche von 1 m².
- (3)
Innerhalb des Eingriffsgrundstückes sind überwiegend heimische Strauchhecken anzulegen, zu pflegen und langfristig zu erhalten. Das Einmischen von nicht heimischen Sträuchern bis zu 25 % Gesamtanteil ist zulässig.
- (4)
Artenauswahlliste – heimische Sträucher
- | | |
|--------------------|-----------------------------|
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Euonymus europaeus | Europäisches Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 26.06.2013 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Steckbyer Straße Nr. 5 - 9“, Ortsteil Steutz gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Zerbst/Anhalt, den 09.12.2013



Andreas Dittmann
Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Außenbereichssatzung i.d.F. v. April 2013 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2013 bis 23.08.2013 öffentlich aus.

Zerbst/Anhalt, den 09.12.2013



Andreas Dittmann
Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.2013 am Verfahren beteiligt. Auf die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13(3) BauGB und darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, wurde hingewiesen.

Zerbst/Anhalt, den 09.12.2013



Andreas Dittmann
Bürgermeister

4. Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 27.11.2013 geprüft und den Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Zerbst/Anhalt, den 09.12.2013



Andreas Dittmann
Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 27.11.2013 die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom Oktober 2013 als Satzung beschlossen.

Zerbst/Anhalt, den 09.12.2013



Andreas Dittmann
Bürgermeister

6. Ausfertigung

Die Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausfertigt.

Zerbst/Anhalt, den 09.12.2013



Andreas Dittmann
Bürgermeister

7. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Außenbereichssatzung „Steckbyer Straße Nr. 5 - 9“, Ortsteil Steutz ist damit gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs.3 BauGB in Kraft getreten.
Die Außenbereichssatzung wird mit dem zeichnerischen Teil, Satzungstext und Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs.2 BauGB).

Zerbst/Anhalt, den 16.12.2013



Andreas Dittmann
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtrat Zerbst/Anhalt vom 27.11.2013 folgende Außenbereichssatzung für den Ortsteil Steutz „Steckbyer Straße Nr. 5 - 9“, bestehend aus dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen erlassen :

Geltungsbereich

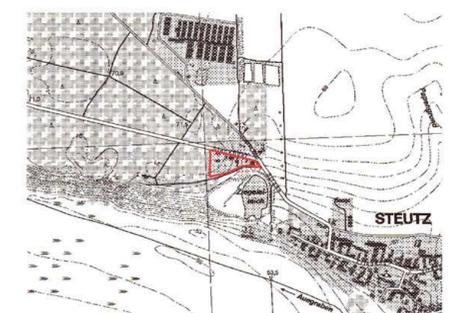
Die Außenbereichssatzung „Steckbyer Straße Nr. 5 - 9“ der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Steutz umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 33/2, 33/1, 72/34, 73/34, 74/34, 75/34 und 34/1 der Flur 1 der Gemarkung Steutz.
Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1000.

Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Steckbyer Straße Nr. 5 - 9“ der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Steutz tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Zerbst/Anhalt Landkreis Anhalt-Bitterfeld

AUSSENBEREICHSSATZUNG "STECKBYER STRASSE NR. 5 - 9" Ortsteil Steutz



[TK10 / Stand 06.03.2013] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-223-2009

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45
39261 Zerbst/Anhalt
Tel. 03923 / 78 34 31, Fax 03923 / 78 33 62, iwu-zerbst@web.de

SATZUNG Oktober 2013

Original