

**Stadt Zerbst/Anhalt**  
Landkreis Anhalt-Bitterfeld



**AUSSENBEREICHSSATZUNG  
„STECKBYER STRASSE Nr. 5 - 9“  
ORTSTEIL STEUTZ**



**Textteil  
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt  
Bahnhofstraße 45  
39261 Zerbst/Anhalt  
Tel. 03923-783431  
iwu-zerbst@web.de

Oktober 2013

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB erlässt die Stadt Zerbst/Anhalt folgende Außenbereichssatzung für den Ortsteil Steutz:

### **§ 1 Räumlicher 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. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 9.819 m<sup>2</sup>.

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1000.

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom Oktober 2013 mit textlichen Festsetzungen. Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung i.d.F. v. Oktober 2013 beigelegt.

### **§ 3 Art des Gebietes**

In dem Geltungsbereich der Satzung befinden sich z.Zt. ausschließlich Wohngebäude mit Nebengebäuden. Es wird gem. § 35 (6) BauGB festgestellt, dass es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

### **§ 4 Vorhaben**

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### **§ 5 Zulässigkeitsbestimmungen**

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs. 6 BauGB. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Vorhaben, die der Wohnnutzung dienen, zulässig sowie Ferienhäuser und kleinere, das Wohnen nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt. Hauptgebäude, Garagen, überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen, insbesondere Pools, Gartenhäuser, Geräteschuppen und ähnliches, die der zulässigen Nutzung zuzuordnen sind, sind auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **§ 6 Erschließungsanlagen**

#### **Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung**

Der Geltungsbereich der Satzung ist trinkwasserseitig sowie schmutzwasserseitig erschlossen. Der Bestandsschutz der vorhandenen Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen wird durch die Satzung nicht berührt. Neue Trinkwasser- und/oder Schmutzwasserhausanschlüsse sind von den Grundstückseigentümern beim Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming zu beantragen.

## Energieversorgung

Eine Erschließung des Satzungsgebietes mit Elektroenergie ist bereits vorhanden, so dass die Versorgung bei haushalttypischem Bedarf für das eingetragene Baufeld mit satzungsgemäßer Bebauung grundsätzlich möglich ist.

Versorgungsträger: E.On Avacon

Sollte im Zusammenhang mit der Errichtung von Neubauten Bedarf zur Umverlegung von Leitungen bestehen, ist rechtzeitig ein entsprechender Antrag beim Versorgungsträger zu stellen.

## § 7 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den im § 3 bezeichneten, im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches sonstigen Vorhaben nicht entgegenhalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

## § 8 Naturschutz und Landschaft

Die Bebauung des im Satzungsplan ausgewiesenen Baufeldes sowie Veränderungen bei Umbauten des Bestandes haben Flächenneuversiegelungen mit Eingriffen in Natur und Landschaft zur Folge. Derartige Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend Naturschutzgesetz zu kompensieren.

### (1) Ermittlung des Kompensationsumfanges

Die Bestimmung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Errichtung von Hauptgebäuden und Nebenanlagen erfolgt anhand des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt<sup>1</sup>.

Eine genaue Flächenangabe der zu erwartenden Versiegelung kann nicht gegeben werden. Daher wird anhand des Bewertungsmodells pauschal errechnet, wie viel Ausgleich je m<sup>2</sup>-Versiegelung erforderlich ist.

Fläche	Code	Biotoptyp	Biotopwert	Planwert	Wert je m <sup>2</sup>
Eingriffsstandort – vorher	AKC	Ziergarten	6		6
Eingriffsstandort - nachher	BW	Bebaute Fläche	0		0
<b>Eingriffsdefizit</b>					<b>- 6</b>
Kompensationsstandort-vorher	AKC	Ziergarten		6	6
Kompensation (a)	HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten		14	14
<b>Wertsteigerung</b>					<b>+ 8</b>

Die Errichtung der Gebäude und Nebenanlagen erfolgt innerhalb der Baugrundstücke, die vorwiegend als Gärten genutzt und als Ziergärten angelegt sind.

<sup>1</sup> Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, Änderung gem. RdErl. des MLU vom 24.11.2006

Die Kompensation soll – nach Möglichkeit - innerhalb der Eingriffsfläche erfolgen. Vorgeschlagen wird die Anlage von Strauchhecken an den Grundstücksgrenzen zur Nachbarbebauung.

Die Ermittlung von Eingriffsdefizit und Wertsteigerung durch die Kompensationsmaßnahmen anhand des Bewertungsmodells ergibt ein Verhältnis von 6:8. Das entspricht bei einer Versiegelung von 1 m<sup>2</sup> Gartenfläche einer Kompensation von 0,75 m<sup>2</sup> Strauchhecke.

Ein Ausgleich ist ab einer Versiegelung von 20 m<sup>2</sup> und mehr (erhebliche Bodenversiegelung im Vergleich zur Grundstücksgröße) erforderlich. Es sind ab 20 m<sup>2</sup> Versiegelung 15 m<sup>2</sup> Hecke zu pflanzen. Ein Strauch entspricht dabei einer Kompensationsfläche von 1 m<sup>2</sup>.

Im Rahmen des Bauantrages ist eine entsprechende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz mit Nachweis der Ausgleichsfläche vorzulegen. Als Anlage zur Begründung ist ein Ausgleichsvorschlag beigefügt.

#### (1) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Für die im Plangebiet erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen.

Es wird empfohlen, die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Eingriffsgrundstück durch Pflanzung von Strauchhecken überwiegend heimischer Arten an den Grenzen zum Nachbar-Baugrundstück durchzuführen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### **§ 9 Naturschutzrechtlich festgesetzte Schutzgebiete**

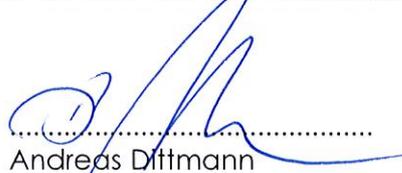
Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befindet sich in der Zone der harmonischen Kulturlandschaft des Biosphärenreservates Mittlere Elbe bzw. in der Zone 3 des Biosphärenreservates Mittelelbe.

#### **§ 10**

##### **Inkrafttreten**

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

Zerbst/Anhalt, den 09.12.13

  
.....  
Andreas Dittmann  
Bürgermeister



**Stadt Zerbst/Anhalt**  
Landkreis Anhalt-Bitterfeld

**AUSSENBEREICHSSATZUNG „STECKBYER STRASSE Nr. 5-9“**  
**Ortsteil Steutz**

**Begründung zum Textteil**  
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Oktober 2013

Anlage 1: Luftbild  
Anlage 2: Ausgleichsvorschlag

**1. 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, 74/3, 75/34 und 34/1 der Flur 1 der Gemarkung Steutz. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 9.819 m<sup>2</sup>.

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1000.

**2. Anlass und Bedarf für die Aufstellung**

Im Ortsteil Steutz ergibt sich ein Bedarf für nicht privilegierte Wohnbebauung. Die Stadt Zerbst/Anhalt möchte diese Bauabsichten unterstützen. Im beplanten Bereich ist bereits Wohnbebauung vorhanden, die Entstehung einer Splittersiedlung ist somit nicht zu befürchten. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.

Die vorliegende Satzung soll die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit zusätzlicher Wohn- und/oder Ferienhäuser, Gebäudeerweiterungen und kleinerer, das Wohnen nicht störender Handwerks- und Gewerbebetriebe einschließlich den Nutzungen dienender Nebengebäuden begründen.

**3. Flächennutzungsplan**

Der Ortsteil Steutz verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

**4. Abrundungssatzung**

Für den Ortsteil wurde eine Abrundungssatzung erstellt, die am 06.08.1998 in Kraft getreten ist. Die Satzung bezieht den beplanten Bereich der Steckbyer Straße nicht ein. Demnach handelt es sich bei der vorhandenen Bebauung um Bebauung im Außenbereich.

**5. Lage und Bestand**

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt am Westrand des Ortsteils Steutz, südlich der Steckbyer Straße. Er umfasst eine Fläche von 9.819 m<sup>2</sup>. Die Grundstücke sind bebaut und als Gartenflächen genutzt.

Der Geltungsbereich wird begrenzt von:

- im Westlich durch Wald,
- im Norden der Kreisstraße K 1258 – Steckbyer Straße – und angrenzender landwirtschaftlich bebaute Flächen (Agrargenossenschaft),
- im Osten durch die K 1258 und
- im Süden durch einen unbefestigten Weg mit Baumreihe.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Nutzung überwiegend von Wohnen geprägt. Insgesamt ist festzustellen, dass eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

## **6. Umwelt- und Landschaftsschutz**

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht notwendig. Dementsprechend sind weder ein Umweltbericht noch die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich.

Die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben wird durch die Außenbereichssatzung weder begründet noch vorbereitet.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befindet sich in der Zone der harmonischen Kulturlandschaft des Biosphärenreservates Mittlere Elbe bzw. in der Zone 3 des Biosphärenreservates Mittelelbe.

Westlich und südlich grenzt der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung an das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe – Steckby“ (LSG0102). Nördlich der Steckbyer Straße beginnen das Landschaftsschutzgebiet „Zerbster Land“ (LSG0030) sowie das Europäische Vogelschutzgebiet „Zerbster Land“ (SPA0002LSA).

2007 hat der Landkreis Anhalt-Zerbst das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe-Steckby“ im Einvernehmen mit der Biosphärenreservatsverwaltung verordnet. In dieser Verordnung war das in Rede stehende Satzungsgebiet aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgeschlossen.

Durch eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Landschaftsschutz- oder Vogelschutzgebiete.

Da der Geltungsbereich vorbelastete Flächen umfasst, die bebaut, versiegelt oder gärtnerisch genutzt sind, bestehen – unter Vorbehalt der Umsetzung der Eingriffsregelung – keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter. Eine bauliche Verdichtung der anthropogen überprägten Standorte führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

## **7. Planungskonzeption**

Durch die Außenbereichssatzung sollen auf den bisherigen Siedlungszusammenhang beschränkte bauliche Erweiterungen und Ergänzungen der vorhandenen Wohnbauten ermöglicht werden. Durch die Beschränkung dieser erleichterten Zulässigkeit von Bauten im Außenbereich auf das Satzungsgebiet wird gleichzeitig eine ungewünschte weitere Ausdehnung dieser Besiedlung ausgeschlossen.

Mittels Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen gekennzeichnet, innerhalb dieser sind sowohl Neubauten als auch Gebäudeerweiterungen möglich. Das ungewollte Entstehen einer erweiterten Splittersiedlung oder eines nach § 34 BauGB zu beurteilenden Ortsteils wird durch die räumlich enge Umgrenzung des Satzungsgebietes verhindert.

Die Bauvorhaben unterliegen der Genehmigungspflicht. Die Stadt Zerbst/Anhalt ist gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ermächtigt, für bebaute Gebiete im Außenbereich, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung zugunsten des Wohnungsbaus und gegebenenfalls kleinerer, wohnverträglicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange auszuschalten, die dem Bauvorhaben ansonsten gemäß § 35 Abs. 3 BauGB entgegengehalten werden können.

ten. Die Rechtsfolge der Satzung ist, dass Außenbereichsvorhaben "begünstigt" sind, wie Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung sind die "begünstigten" Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen, wobei die Satzung nichts an der Außenbereichslage ändert.

Die Besonderheit, die die Satzung schafft, besteht darin, dass im Gegensatz zu sonstigen Außenbereichsvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB den Vorhaben im Satzungsgebiet nicht entgegengehalten werden kann, sie stünden im Widerspruch zu Darstellungen im Flächennutzungsplan oder würden den Belang "Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung" beeinträchtigen.

Der Erlass der Satzung setzt voraus, dass es sich um einen bebauten Bereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Die 5 Wohngebäude im Bereich der „Steckbyer Straße Nr. 5-9“ können als Siedlungsansatz bzw. als "bebauter Bereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht" bezeichnet werden. Der obige Begriff beginnt bei kleinen Siedlungsstrukturen und endet vor dem "Ortsteil" im Sinne des § 34 BauGB.

Das hier definierte Satzungsgebiet ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

## **8. Erschließung**

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die Steckbyer Straße – Kreisstraße 1258. Diese bindet in der Ortslage Steutz auf die Bundesstraße B 187 a (Zerbst/Anhalt - Aken) bzw. die Landesstraße L 58 (Steutz – Rodleben).

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt, so dass keine Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße zu berücksichtigen ist.

Das Planungsgebiet ist ausreichend erschlossen. Anschlussmöglichkeiten für Strom Wasser und Abwasser sind vorhanden und gesichert.

Die Trinkwasserversorgung hat über die Heidewasser GmbH, Weizenberge 8 in 39261 Zerbst/Anhalt zu erfolgen. Auf Antrag können Hausanschlüsse hergestellt werden.

Die Abwasserentsorgung hat entsprechend dem Abwasserbeseitigungskonzept des Abwasser- und Wasserzweckverbandes Elbe-Fläming (AWZ) über einen Anschluss an das zentrale Abwassernetz zu erfolgen. Auf Antrag können Hausanschlüsse hergestellt werden.

Im Satzungsgebiet befinden sich Gewässer. Gemäß § 50 Abs. 2 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA vom 16. März 2011 (BGBl. I S. 2371), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2013 (GVBl. I S. 116)) ist es im gewässerrandstreifen verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten.

Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen in und an oberirdischen Gewässern bedürfen gemäß § 49 Abs. 1 WG LSA der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

Die Herstellung oder wesentliche Änderung eines Gewässers bedarf der vorherigen Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens. Die Errichtung von Erdsonden ist entsprechend § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserrechts in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.

2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 74)) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld anzuzeigen.

Macht sich für die Baugenehmigung eine Grundwasserabsenkung erforderlich, ist dies gemäß § 8 WHG eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung und im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu beantragen.

Die Lagerung der wassergefährdenden Stoffe (z.B. Heizöl, Dieselkraftstoff u.a.) ist gemäß § 62 WHG und § 1 Abs. 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen des Landes Sachsen-Anhalt (VAwS LSA vom 28. März 2006 (GVBl. LSA S. 183, 492), geändert durch VO vom 05. Dezember 2011 (GVBl. LSA S. 819, ber. 2012 S. 40)) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld anzuzeigen.

Das Bohren von Brunnen zur Förderung von Grundwasser ist gemäß § 49 WHG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Beschädigungen sind auszuschließen. Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit Zustimmung der Deutschen Telekom Technik GmbH, 39096 Magdeburg erfolgen.

Das Oberflächenwasser wird derzeit im Bestand versickert. Es kann davon ausgegangen werden, dass für neue Bauvorhaben die Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers durch geeignete Maßnahmen möglich ist.

Wird Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert, stellt dies gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis (unabhängig von der Größe der Entwässerungsfläche). Die Antragsunterlagen sind mit der Entwässerungsplanung unter Zugrundelegung des ATV-Blattes A 138 (für Versickerung) rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld einzureichen.

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld regelt als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger auf der Grundlage des § 4 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. S. 44) die Abfallentsorgung durch Satzung. Am 01.01.2011 ist die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in Kraft getreten. Hier sind die Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang zu beachten. Der beauftragte Dritte für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld ist die Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Am Ortsausgang in der Steckbyer Straße befindet sich ein Hydrant mit einer Ergiebigkeit von 800 l/min, der den Geltungsbereich absichert.

## **9. Sonstige Belange**

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten vor- und frühzeitliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Untere Denkmalschutzbehörde, Am Flugplatz 1, 06366 Köthen, Tel. 03496 60-0).

Bei Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen hat grundsätzlich eine Prüfung der betreffenden Flächen auf Kampfmittel zu erfolgen. Bevor eine Freigabe der betreffenden Flächen nicht erfolgt ist, dürfen keine erdeingreifenden Arbeiten durchgeführt werden.

Der Antrag zur Freigabe kann formlos erfolgen. Zum Antrag sind folgende Unterlagen beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst einzureichen:

- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke
- Arbeitskarte (2-fach), aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstücksbezeichnung sowie die Flurstücksgrenzen ersichtlich sind
- Auflistung der Grundstückseigentümer zu den von der Maßnahme betroffenen Flurstücken

Entsprechend Landesamt für Geologie und Bergwesen ist im Plangebiet geringmächtiger Sand mit undurchlässigem Tonuntergrund bei nahem Grundwasser verbreitet. Die Entstehung von oberflächennahem Schichtwasser bzw. Staunässe kann deshalb nicht ausgeschlossen werden. Zu beachten ist dies bei der Errichtung von Versickerungsanlagen. Um frühzeitig Planungssicherheit zu schaffen, sollten entsprechende Baugrunduntersuchungen hinsichtlich Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten am konkreten Standort vorgenommen werden.

Nach Auskunft des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation sind im Satzungsgebiet Grenzeinrichtungen sowie ein Höhenfestpunkt der Landesvermessung Sachsen-Anhalts vorhanden.

Entsprechend § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) handelt derjenige ordnungswidrig, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahme Verantwortliche ggf. dafür Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 VermGeoG LSA befugte Stelle durchgeführt werden.

Zerbst/Anhalt, den 09.12.13

  
.....  
Andreas Dittmann  
Bürgermeister



**Stadt Zerbst/Anhalt - Außenbereichssatzung „Steckbyer Straße Nr. 5-9“ Ortsfeil Steutz - Anlage 1: Luftbild**  
[Liegenschaftskarte mit hinterlegtem Luftbild/Stand 06.03.2013] © LVermGeoLSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) A 18-223-2009



**Stadt Zerbst/Anhalt - Außenbereichssatzung „Steckbyer Straße Nr. 5-9“ Ortsteil Steutz - Anlage 2: Ausgleichsvorschlag**  
[Liegenschaftskarte mit hinterlegtem Luftbild/Stand 06.03.2013] © LVermGeoLSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) A 18-223-2009

