



PLANZEICHERKLÄRUNG (PlanzV 90)

- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, (nach der Satzung vom 06.08.1998)
- Änderungsfläche zur Satzung vom 06.08.1998
- Grenze der Ergänzungsfläche des im Zusammenhang
bebauten Ortsteiles
(neu einbezogene Außenbereichsfläche)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze, hier: vordere und hintere Baugrenze für Hauptgebäude
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäudefirstrichtung)
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für
Bapflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie von Gewässern
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
- zu erhaltende Hecke
- zu pflanzende Hecke
- Planzeichen ohne Normencharakter
- Abwasserkanal mit Kanalschächten
- Bestandsgebäude (tw. o. Einmessung)

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90) zur 2. Änderung

Die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäudefirstrichtung) entfällt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe auf den einbezogenen Außenbereichsfläche wird gemäß § 1a BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB für den Bereich der betreffenden Grundstücke folgendes festgesetzt:

- Auf der Fläche des Flurstücks 151 sind wegebegleitend für je angefangene 100 m² überbauter Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum oder zwei Obstbäume zu pflanzen.
- Entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 67, 68, 69, Flur 2, sind zweireihige Heckenpflanzungen mit standortgerechten Arten gem. Artenliste zu pflanzen.
- Die als Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge zu befestigenden Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Für anzulegende Pflasterflächen ist ein Betonunterbau unzulässig. Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
- Für die zu pflanzenden Bäume und Sträucher gilt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB: Die anzupflanzenden Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige gem. Artenliste zu ersetzen.

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Solitäre)	Strauch/Heister (Hecken, Gehölzgruppen)
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus exelsior	Gem. Esche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyrastra	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
	Acer campestre
	Carpinus betulus
	Cornus mas
	Cornus sanguinea
	Corylus avellana
	Crataegus monogyna
	Frangula alnus
	Ligustrum vulgare
	Prunus padus
	Prunus spinosa
	Ribes rubrum
	Rosa canina
	Salix fragilis
	Symphoricarpos alba
	Virburnum opulus
	Feld-Ahorn
	Heinbuche
	Kornelkirsche
	Roter Hartriegel
	Haselnuss
	Eingrifflicher Weißdorn
	Faulbaum
	Liguster
	Vogelkirsche
	Schlehe
	Rote Johannisbeere
	Hunds-Rose
	Bruch-Weide
	Schneebeere
	Gemeiner Schneeball

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten

- Bei Pflanzung von Obstgehölzen und kleinkronigen Arten sind mind. 3 x verpflanzte Hochstämme (balliert) mit Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu verwenden. Bei großkronigen Arten sind mind. 3 x verpflanzte Hochstämme mit Stammumfang bis 18 - 20 cm (gemessen in 1 m Höhe) vorzusehen. Bei Pflanzung von Sträuchern sind 2 x verpflanzte Gehölze mit mind. 4 Trieben (vorzugsweise balliert), bzw. entsprechende Heckengehölze in Größen ab 60 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden.

- Es gelten die Vorgaben der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den einbezogenen Grundstücken wird nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 90 BauO LSA folgendes festgesetzt:

1.1 Dachgestaltung

Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einer Neigung von mindestens 35° und höchstens 50° auszubilden.

1.2 Fassadengestaltung

Die Außenwände der Haupt- und Nebengebäude sind als Putz- oder Sichtmauerwerk auszubilden. Darüber hinaus ist das Ausbilden der Außenwände mit Holzmaterialien zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE STEUTZ
ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL STEUTZ, 1. Änderung

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Steutz vom 16.10.2003, Beschluss Nr. 127-2(03 und Änderung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Steutz vom 17.05.2004, Beschluss Nr. 134. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Änderung hierzu ist im Amtsblatt erfolgt.

Steutz, den 27.06.2006 Siegel gez. Frens
Frenz - Bürgermeisterin
Gemeinde Steutz

- Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinkstraße 16
06844 Dessau

Dessau, den 31.03.2006 Siegel gez. Dipl.-Ing. Kremela
Planverfasser

- Der Gemeinderat hat am 17.05.2004 dem Entwurf der 1. Änderung der Ergänzungssatzung mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Steutz, den 27.06.2006 Siegel gez. Frens
Frenz - Bürgermeisterin
Gemeinde Steutz

- Der Entwurf der 1. Änderung der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hierzu, hat in der Zeit vom 30.08.2004 bis zum 29.09.2004 während der Dienstzeiten, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.08.2004 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.08.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Steutz, den 27.06.2006 Siegel gez. Frens
Frenz - Bürgermeisterin
Gemeinde Steutz

- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.04.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

Steutz, den 27.06.2006 Siegel gez. Frens
Frenz - Bürgermeisterin
Gemeinde Steutz

- Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 20.04.2006 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.04.2006 gebilligt.

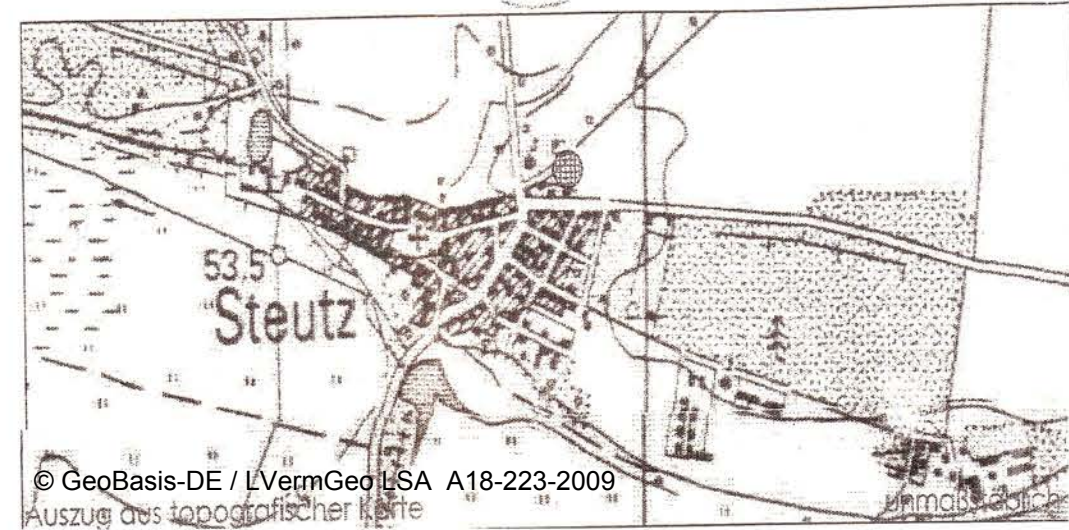
Steutz, den 27.06.2006 Siegel gez. Frens
Frenz - Bürgermeisterin
Gemeinde Steutz

- Die Änderung der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Steutz, den 27.06.2006 Siegel gez. Frens
Frenz - Bürgermeisterin
Gemeinde Steutz

- Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Zerbst am 06.07.2006 gemäß § 10 abs. 3 BauGB erfolgt. Jedermann kann die 1. Änderung der Ergänzungssatzung und deren Begründung von diesem Tage an in der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Ehle-Nuthe, Zimmer 10, Puschkinpromenade 2 in 39261 Zerbst während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Steutz, den 06.07.2006 Siegel gez. Frens
Frenz - Bürgermeisterin
Gemeinde Steutz



ORTSTEIL STEUTZ
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ELBE-EHLE-NUTHE

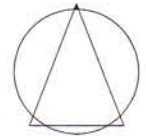
1. ÄNDERUNG DER SATZUNG
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

ERGÄNZUNGSSATZUNG ZUR SATZUNG VOM 06.08.1999

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

April 2006

M: 1:1000



SATZUNGSEXEMPLAR

BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR.ING. W. SCHWERDT, HUMPERDINKSTR.16,
06844 DESSAU
TEL.: 0340/613707 FAX: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

Verfahrensvermerke zur
2. Änderung der Ergänzungssatzung

- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.02.2011 die 2. Änderung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.04.2011 im Amtsboten öffentlich bekannt gemacht.

Zerbst/Anhalt, 10.11.2011 Behrendt
Bürgermeister Siegel

- Der Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung der Ergänzungssatzung wurde am 30.03.2011 durch den Stadtrat gefasst und am 29.04.2011 im Amtsboten bekannt gemacht.

Zerbst/Anhalt, 10.11.2011 Behrendt
Bürgermeister Siegel

- Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat gemäß § 3 Abs.2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 09.05.2011 bis einschließlich 10.06.2011. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 29.04.2011 im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.05.2011 am Verfahren beteiligt. Auf die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs.3 BauGB wurde hingewiesen und darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Zerbst/Anhalt, 10.11.2011 Behrendt
Bürgermeister Siegel

- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.2011 geprüft und den Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zerbst/Anhalt, 10.11.2011 Behrendt
Bürgermeister Siegel

- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.10.11 die 2. Änderung der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zerbst/Anhalt, 10.11.2011 Behrendt
Bürgermeister Siegel

- Die 2. Änderung der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt, 10.11.2011 Behrendt
Bürgermeister Siegel

- Der Beschluss über die 2. Änderung der Ergänzungssatzung wurde am 09.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs.2 BauGB wurde hingewiesen. Jedermann kann die 2. Änderung der Ergänzungssatzung und deren Begründung von diesem Tage an bei der Stadt Zerbst/Anhalt, Verwaltungsgebäude Puschkinpromenade 2, Zimmer 10 des Bau- und Ordnungsdezernates während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Zerbst/Anhalt, 31.01.2012 Behrendt
Bürgermeister Siegel



Stadt Zerbst/Anhalt

Ortsteil Steutz

2. Änderung der
Ergänzungssatzung

Stand: Oktober 2011

5406609

Hinweis zum räumlichen Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Steutz wurden in der Abrundungs- und Klarstellungssatzung vom 06.08.1998 festgesetzt. Die darin festgesetzten Ostgrenze der Abrundungsfläche (Teilfläche des Flurstücks 69) ist identisch mit der Westgrenze der Teilfläche des Flurstücks 68 der Ergänzungsfläche.

Hinweis zur Kartengrundlage

Die Planzeichnung zur vorliegenden Änderung- und Ergänzungssatzung wurde auf der Grundlage der auf der Kartengrundlage ersichtlichen Liegenschaftskarten des Katasteramtes Dessau erstellt, in die die vorhandenen baulichen Anlagen eingetragen wurden. Aus diesem Grunde sind die baulichen Anlagen nicht unbedingt vollständig bzw. in allen Teilen korrekt wiedergegeben. Die Lage der als Bezugspunkt gewählten Grenzen und baulichen Anlagen ist im Einzelfall vor Ort zu überprüfen.

Kartengrundlage:	Kartengrundlage 2. Änderung :
auf der Grundlage des Auszuges des gebietsdeckenden Liegenschaftskatasters vom 03.03.2004	
Gemeinde Steutz	Steutz
Gemarkung Steutz	Steutz
Flur 2	2
Maßstab 1:1000	1:1000
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt	
am 24.05.2004	Dessau
Aktenzeichen A9/1795/04	07.12.2010 A18-270-2010

Ausdruck mit Angaben aus dem gebietsdeckenden Auszug des Liegenschaftskataster.
Ausdruck, nur für interne Zwecke nach §13 Abs.5 VermGeoG LSA bestimmt.
[Geobasisdaten/Stand ALK: 09.06.2011] © L VermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-270-2010.