

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Dessau (LVermGeo)
 Gemeinde: Straguth
 Flur: 1 und 9
 Maßstab: 1:1.000

Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): 06/2009

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am 20.10.2009
 Aktenzeichen: A 17 / 3131 / 2009

TEIL A
PLANZEICHENERKLÄRUNG nach PlanzV 90

Vorhabensgebiet / Nutzungsart:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB):

Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO): **MI**

Maß der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl: **GRZ**

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB):

oberirdisch:

unterirdisch:

Zweckbestimmung:
 Trinkwasser:

Energie:

Regenwasser:

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB):

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: **GW**

Zweckbestimmung:
 Wasserschutzgebiet "Fläming" Schutzzone III:

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB):

Zweckbestimmung:
 Kompensationsflächen:

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB):

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB):

Anpflanzen:
 Bäume:

Sträucher:

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern:

Erhaltung:
 Bäume:

Sonstige Planzeichen:
 Flurstücksgrenze und -nummer: 287
 32

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB):

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
---------------------------	------------------

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird mit 0,5 festgesetzt.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen

Ortslage Straguth, Flur 1, Teile des Flurstükes 230
 Die an der östlichen Grundstücksgrenze vorhandenen Laubbäume als Altbestände sind zu erhalten.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der Flächen sind die Ausgleichspflanzungen – mehrreihige Strauch-Baum-Hecken – entsprechend der Versiegelung und den grünordnerischen Festsetzungen anzulegen.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind für jeden m² Versiegelung 0,44 m² Strauch-Baum-Hecke anzulegen, zu pflegen und als freiwachsende Hecke zu erhalten. Dazu sollen in den gekennzeichneten Flächen ein- bis mehrreihige Hecken aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen angelegt werden. Vereinzelt können nichtheimische Blühsträucher eingemischt werden (25 % in der Pflanzreihe an der Grundstücksinnenseite).
- Reihen- und Pflanzabstand ca. 2 m im Versatz, mind. 2 m Saum zwischen Hecke und Grundstücksgrenze.
- 3 bis 4 m breite: Anpflanzung einreihige Strauch-Baum-Hecke
- 7 m breite: Anpflanzung 2-reihige Strauch-Baum-Hecke
- 9 m breite: Anpflanzung 3-reihige Strauch-Baum-Hecke

Pflanzvorschläge:

- Heister (insgesamt ca. 10 %)
- Acer campestre
 - Prunus avium
 - Sorbus aucuparia
- Sträucher (heimisch, insgesamt ca. 90 %)
- Corylus avellana
 - Euonymus europaeus
 - Malus sylvestris
 - Pyrus pyrastr
 - Rhamnus cathartica
 - Cornus mas
 - Cornus sanguinea
 - Crataegus laevigata
 - Ligustrum vulgare
 - Rosa canina
 - Prunus spinosa
 - Sambucus nigra
 - Viburnum opulus
 - Cornus sanguinea
- Schlehe
- Schwarzer Holunder
 - Gewöhnlicher Schneeball
 - Roter Hartriegel
- Blühsträucher – nicht heimisch – (max. 25 %), z. B. Vogelnährgehölze
- Amelanchier in Sorten
 - Chaenomeles in Sorten
 - Feld-Ahorn
 - Vogel-Kirsche
 - Eberesche
 - Hasel
 - Pfaffenhütchen
 - Wild-Apfel
 - Wild-Birne
 - Kreuzdorn
 - Kornelkirsche
 - Blutroter Hartriegel
 - Zweigflügeliger Weißdorn
 - Eingriffeliger Weißdorn
 - Gem. Heckenkirsche
 - Hundsrose
 - Felsenbirne
 - Zierquille

Die Gemeinde Straguth hat in seiner Sitzung am 05.05.2009 beschlossen, die Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.05.2009 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.

Zerbst/Anhalt, den 27.12.10
 Bürgermeister

Der Vorentwurf hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 26.10.2009 bis 27.11.2009 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen. Ort und Dauer wurden am 14.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Zerbst/Anhalt, den 27.12.10
 Bürgermeister

Aufgrund der Gebietsreform wurde die Gemeinde Straguth am 01.01.2010 zur Stadt Zerbst/Anhalt eingemeindet.

Zerbst/Anhalt, den 27.12.10
 Bürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Der Stadtrat Zerbst/Anh. hat in seiner Sitzung am 24.03.2010 beschlossen, den Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Zerbst/Anhalt, den 27.12.10
 Bürgermeister

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 26.04.2010 bis einschl. 27.05.2010. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 16.04.2010 ortsüblich im Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2010 am Verfahren beteiligt.

Zerbst/Anhalt, den 27.12.10
 Bürgermeister

Die auf Grund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. In der Sitzung des Stadtrates am 25.08.2010 wurden die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und als Abwägungsergebnis beschlossen.

Zerbst/Anhalt, den 27.12.10
 Bürgermeister

Der Stadtrat Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 25.08.2010 die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zerbst/Anhalt, den 27.12.10
 Bürgermeister

Am 24.11.2010 hat der Stadtrat erneut die Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beschlossen (Beschluss 271/2010/III) und zugleich den Beschluss zur Abwägung (Beschluss 191/2010/III) vom 25.08.2010 aufgrund eines formellen Fehlers (Mitwirkungsverbot gemäß § 31 der GO LSA) aufgehoben.

Zerbst/Anhalt, den 27.12.10
 Bürgermeister

Am 24.11.2010 hat der Stadtrat den Satzungsbeschluss (Nr. 272/2010/III) erneut gefasst (Stand: Juli 2010) und die Begründung gebilligt. Der Satzungsbeschluss Nr. 192/2010/III vom 25.08.2010 wurde aufgrund eines formellen Fehlers (Mitwirkungsverbot gemäß § 31 GO LSA) aufgehoben.

Zerbst/Anhalt, den 27.12.10
 Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt, den 27.12.10
 Bürgermeister

Der Beschluss der Ergänzungssatzung wurde am 24.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.

Zerbst/Anhalt, den 24.01.11
 Bürgermeister

Hinweis:

Das Satzungsgebiet der Ortslage Badewitz befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Fläming“. Bedingt durch das Wasserschutzgebiet ergeben sich Nutzungseinschränkungen bzw. Nutzungsverbote im Vorhabensgebiet. Das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in das Erdreich ist unbedingt zu vermeiden.

Hinweis:

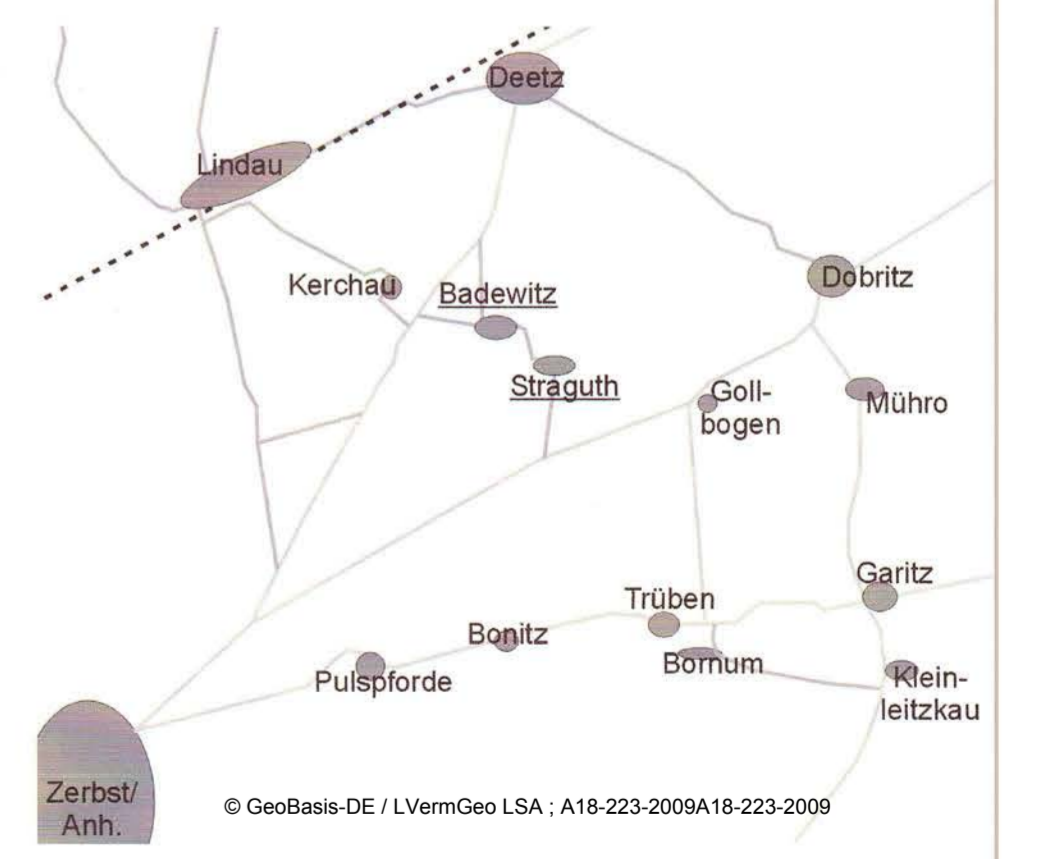
Aufgrund der topografischen Situation der für die bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen ist davon auszugehen, dass bei Erarbeiten archäologische Kulturdenkmale zutage kommen werden. Daher bedürfen Erarbeiten einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Präambel:
 Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I 2004, S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) hat der Stadtrat am 27.12.2010 die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Zerbst/Anh., den 27.12.10
 Bürgermeister

**ERGÄNZUNGSSATZUNG
 STADT ZERBST/ANHALT
 FÜR DIE ORTSTEILE
 STRAGUTH UND BADEWITZ**

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



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

Verfahrensstand: Juli 2010 -SATZUNG-