



Kartengrundlage  
 Liegenschaftskarte  
 des LVermGEO:  
 Stadt / Gemeinde:  
 Gemarkung:  
 Flur:  
 Maßstab:  
 Stand der Planunterlage (Monat / Jahr):  
 Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung  
 erstellt durch das Landesamt für Vermessung und  
 Geoinformation (LVermGEO) Sachsen-Anhalt  
 am  
 Aktenzeichen:

Dessau  
 Zerbst/Anhalt  
 Zerbst  
 5  
 1:1000  
 06.06.2009  
 25.05.2009  
 A17 / 3066 / 2009

Ausdruck mit Angaben aus dem gebiets-  
 deckenden Auszug des Liegenschaftskataster.  
 Ausdruck, nur für Zwecke nach  
 §13 Abs.5 VermGeoG LSA bestimmt.  
 Stand ALK: Dezember 2009

**Teil A**  
**PLANZEICHEN nach PlanzV 90**

1. Art der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB  
 WA Allgemeines Wohngebiet
2. Hauptversorgungsleitungen §9 Abs.1 Nr.13 BauGB  
 Leitungen unterirdisch  
 W Trinkwasser  
 G Gas
3. Grünflächen §9 Abs.1 Nr.15 BauGB  
 private Grünfläche  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
3. sonstige Planzeichen  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht §9 Abs.1 Nr.21 BauGB  
 Geltungsbereich

**Teil B**  
**Textliche Bestimmungen**

1. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Die Flächen dienen ausschließlich der Kompensation des Eingriffs am Eingriffsort entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen. Eine anderweitige Nutzung ist nicht zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen**  
 Die Kompensation des Eingriffs durch die zusätzliche Versiegelung erfolgt:  
 am Eingriffsort / innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Anlage eines Feldgehölzes überwiegend heimischer Arten.  
 Die Flächen sollen sich zu einem frei wachsenden, relativ dichten Gehölzbestand entwickeln, daher ist sukzessiver Gehölzaufwuchs nicht zu entfernen. Die Bäume sind nicht zu Hochstämmen aufzuasten.  
 Pflanzungen: 1 Stück Heister auf 20m<sup>2</sup>  
 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Ansaat von Landschaftsrasen Heisterpflanzung in unregelmäßigen Abständen in kleinen Gruppen oder einzeln  
 Anlage einer Strauch-Baum-Hecke überwiegend heimischer Arten  
 Die freiwachsende Strauch-Baumhecke ist als vierreihige Hecke aus Sträuchern und Heistern oder Hochstämmen anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.  
 - Reihenabstand 2 m  
 - Pflanzabstand Strauch 2 m  
 - Heisterpflanzung in Mittelreihen  
 - Pflanzabstand Heister untereinander 8 bis 10 m  
 - Saum zur Landschaft 4 m / Saum zum Grundstück 3 m  
 - Der Saumbereich ist mit Landschaftsrasen anzusaaten und 2 x jährlich zu mähen.  
 - Verhältnis heimische Gehölze / nicht heimische Ziergehölze : 4 zu 1  
 - Heimische Obstgehölze sind zulässig.

- Artenauswahl**
- Strauch:**  
 Corylus avellana - Hasel  
 Cornus mas - Kornelkirsche  
 Cornus sanguinea - Hartriegel  
 Euonymus europaeus - Europ. Pfaffenhütchen  
 Ligustrum vulgare - Liguster  
 Pyrus communis - Wildbirne  
 Rhamnus cathartica - Kreuzdorn  
 Rhamnus frangula - Faulbaum  
 Rosa canina - Hundrose  
 Rosa arvensis - Feldrose
- Heister:**  
 Acer campestre - Feldahorn  
 Acer platanoides - Spitzahorn  
 Carpinus betulus - Hainbuche  
 Prunus avium - Vogelkirsche  
 Sorbus aucuparia - Vogelbeere  
 Tilia cordata - Winterlinde  
 Obstgehölze (z.B. Apfel, Birne, Kirsche)

- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 21.10.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Veröffentlichung im Amtsboten am 06.11.2009 erfolgt.
  - Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2009 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des gebilligten Entwurfes beschlossen.
  - Der Entwurf der Entwicklungssatzung Nr.1 "Weizenberge - 2. Abschnitt" hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.11.2009 bis 14.12.2009 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsboten vom 06.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 22.10.2009 beteiligt.
  - Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner öffentlichen Sitzung am 24.02.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Entwicklungssatzung Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.02.2010 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.
  - Die Entwicklungssatzung Nr.1 wird hiermit ausgeteilt.
  - Der Beschluss der Entwicklungssatzung Nr.1 sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung und Umweltbericht auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.03.2010 im Amtsboten ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln des Abwägungsvorgangs (§ 214 BauGB) innerhalb der Fristen gemäß § 215 BauGB hingewiesen worden.

**Stadt Zerbst/Anhalt**

**Entwicklungssatzung Nr. 1**  
**"Weizenberge - 2. Abschnitt"**  
 an der Marcelstraße

Stand: Januar 2010

Entwurfsverfasser: Stadt Zerbst/Anhalt  
 Stadtplanung  
 Schloßfreiheit 12  
 39261 Zerbst/Anhalt

Datum:	10.03.2010
Maßstab:	1:1000
Name:	hansen