



**Teil A**  
PLANZEICHEN nach PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB  
 Allgemeines Wohngebiet
2. Hauptversorgungsleitungen §9 Abs.1 Nr.13 BauGB  
 Leitungen unterirdisch  
W Trinkwasser  
A Abwasser  
E Elektro  
G Gas  
T Telekom

3. sonstige Planzeichen  
 Geltungsbereich

**Teil B**  
Textliche Bestimmungen (gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB)

- Je m<sup>2</sup> überbauter/versiegelter Fläche sind auf dem Eingriffsgrundstück 0,7 m<sup>2</sup> mit freiwachsender Hecke aus überwiegend heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen, das entspricht 70 Sträuchern auf 100 m<sup>2</sup> Versiegelung. Die Hecke dient dem Ausgleich der Eingriffsfolgen und ist als Grundstückseinfriedung - vorwiegend an den Grundstücksgrenzen (unter Beachtung des Nachbarschaftsgesetzes) - anzulegen.  
- Die östliche Grundstückseinfriedung ist mindestens zweireihig auszubilden.  
- Ausnahmeregelung:  
Bei einer Grundstückstiefe > 40 m kann die Ausgleichspflanzung - vorwiegend heimische Strauchhecke - auch außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung, auf derzeitigem Gartenland zwischen den Grundstücksteilen Friedensallee / Brauereiweg erfolgen.  
Pflanzqualität Strauch: verpflanzter Strauch 60 - 80 cm  
Pflanzabstand: maximal 1 m  
Reihenabstand: maximal 1,5 m  
20% der Gehölze einer Grundstückshecke können nicht heimische Sträucher gewählt werden.

- Artenauswahl heimischer Sträucher:
- |                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Corylus avellana   | Hasel                       |
| Cornus mas         | Kornelkirsche               |
| Cornus sanguinea   | Blutroter Hartriegel        |
| Euonymus europaeus | Europäisches Pfaffenhütchen |
| Malus sylvestris   | Wildapfel                   |
| Viburnum opulus    | Gemeiner Schneeball         |

- Hinweis:
1. Für die Entsorgung von Niederschlagswasser ist der Grundstückseigentümer selbst verantwortlich.
  2. Die Entsorgung von Niederschlagswasser ist vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld nachweislich anzuzeigen.

Kartengrundlage Liegenschaftskarte des LVermGEO: Dessau  
Stadt / Gemeinde: Zerbst/Anhalt  
Gemarkung: Zerbst  
Flur: 1  
Maßstab: 1:1000  
Stand der Planunterlage: März 2014  
[Liegenschaftskarte/März 2014] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-223-2009

- Verfahrensvermerke**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 23.04.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Veröffentlichung im Amtsboten am 16.05.2014 erfolgt.
  2. Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.10.2014 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des gebilligten Entwurfes beschlossen.
  3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Am Brauereiweg" hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.11.2014 bis 30.12.2014 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsboten vom 14.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
  4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 03.11.2014 beteiligt.
  5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Ergänzungssatzung Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen wurde gebilligt.

06.05.2015  
1.-6. Zerbst/Anhalt, Bürgermeister

06.05.2015  
Zerbst/Anhalt, Bürgermeister

7. Die Ergänzungssatzung Nr.3 wird hiermit ausgefertigt

05.06.2015  
Zerbst/Anhalt, Bürgermeister

8. Der Beschluss der Ergänzungssatzung Nr. 3 sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung und naturschutzrechtl. Eingriffsregelung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.05.2015 im Amtsboten ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung in Kraft. 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.

**Präambel**

Aufgrund des § 8 KVG LSA vom 17.06.2014 und des § 34 Abs.4 Nr. 3 i.V.m. § 13 BauGB in der Neufassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt in seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.2015 die Ergänzungssatzung Nr. 3 "Am Brauereiweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung mit naturschutzrechtl. Eingriffsregelung wurde gebilligt.

Stadt Zerbst/Anhalt  
  
Ergänzungssatzung Nr. 3

"Am Brauereiweg"  
§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

Stand: März 2015  
Entwurfsverfasser: Stadt Zerbst/Anhalt  
Bau- und Liegenschaftsverwaltung  
Schloßfreiheit 12  
39261 Zerbst/Anhalt

Datum:	02.04.2015
Maßstab:	1:1000
Name:	hansen