



Ergänzungssatzung Nr. 3 „Am Brauereiweg“ Stadt Zerbst/Anhalt nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat am 29.04.2015 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) i. V. m. § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) folgende Ergänzungssatzung in der Fassung vom März 2015 beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich im süd-westlichen Teil der Stadt und wird begrenzt nördlich durch die Wohnbebauung am Finkenweg, im Süden durch die Wohnbebauung am Parkweg, im Westen durch den Brauereiweg und im Osten durch die Wohngrundstücke entlang der Friedensallee. Er ist in der beiliegenden Planzeichnung, Teil A ersichtlich. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,6 ha.

Er umfasst folgende Flurstücke bzw. Teilstücke der Flur 33 in der Gemarkung Zerbst: 53, 55/1, 56, 57/1, 81/58, 59/1, 91, 61, 62, 63/2, und Flurstück 55/2.

Maßgebend ist der Lageplan vom März 2014.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den Festsetzungen der §§ 3, 4, 5 dieser Satzung und im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff BauNVO)

Im Geltungsbereich der Satzung wird in Anwendung des § 34 Abs. 2 BauGB Folgendes festgelegt:

Das Satzungsgebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

§ 4 weitere Festsetzungen der Ergänzungssatzung

Entsprechend § 9 BauGB werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

- Bebauungstiefe (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB): 40 m

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind je m² überbauter/versiegelter Fläche auf dem Eingriffsgrundstück 0,7 m² mit freiwachsender Hecke aus überwiegend heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen, das entspricht 70 Sträuchern auf 100 m² 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: max. 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

§ 6 Bestandteile

Die Planzeichnung, bestehend aus Teil A (zeichnerische Festsetzungen) und Teil B (textliche Festsetzungen) und die Begründung mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Fassung vom März 2015 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 7 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung Nr. 3 tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

Zerbst/Anhalt, 06.05.2015


Dittmann
Bürgermeister



Anlagen: Planzeichnung
Begründung mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung