

**TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Auf der Fläche für Versorgungsanlagen zur Erweiterung der Betriebsfläche der Stadtwerke Zerbst GmbH sind Gebäude/Anlagen zulässig bzw. ist die Nutzung der vorhandenen Gebäude/Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung Fläche für Versorgungsanlagen Stadtwerke Zerbst dienen. Insbesondere sind Gebäude/Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen und Biogasanlagen einschließlich Siloflächen zur Lagerung der nachwachsenden Rohstoffe und Flächen zum Regenwasserrückhalt zulässig.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Entsiegelung einer 260 m² großen mit Rasengittersteinen befestigten, an vorhandene Stützwand angrenzenden Fläche. Anböschung durch Aufbringung von Mutterboden. Bepflanzung der Böschung (Neigung von mind. 1:2) mit einer dreireihigen Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten gemäß Artenauswahlliste und Pflanzschema.
- Anpflanzung einer zweireihigen Strauch-Baumhecke Hecke aus überwiegend heimischen Arten (100 m x 4 m) gemäß Artenauswahlliste und Pflanzschema.
- Baumreihe aus 15 heimischen Hochstämmen (480 m²), Pflanzabstand mindestens 8 m
Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, Sicherung mittels Dreibock und Schilfrohmatten
- Anlage eines Weidengebüsches heimischer Arten (2.070 m²) durch Anpflanzung heimischer Weidenarten als Stecklinge sowie Initialpflanzungen als Strauch und vereinzelt als Heister (insgesamt 100 Heister, 450 Sträucher und 1000 Stecklinge). Das Weidengebüsch soll naturnah gestaltet und angelegt werden. Ein Pflanzplan ist nicht erforderlich. Pflanzabstände variabel zwischen 0,5 und 2 m, Saumbereich zwischen Baufeld und Weidengebüsch 2 m, Saumbereich 1 x jährlich mähen
- Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Regelsaatgutmischung einzubringen. Die Flächen sind durch Mahd als Scherrasen zu entwickeln und zu pflegen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind über 3 Jahre zu pflegen.
Artenauswahlliste Strauch-Baumhecken

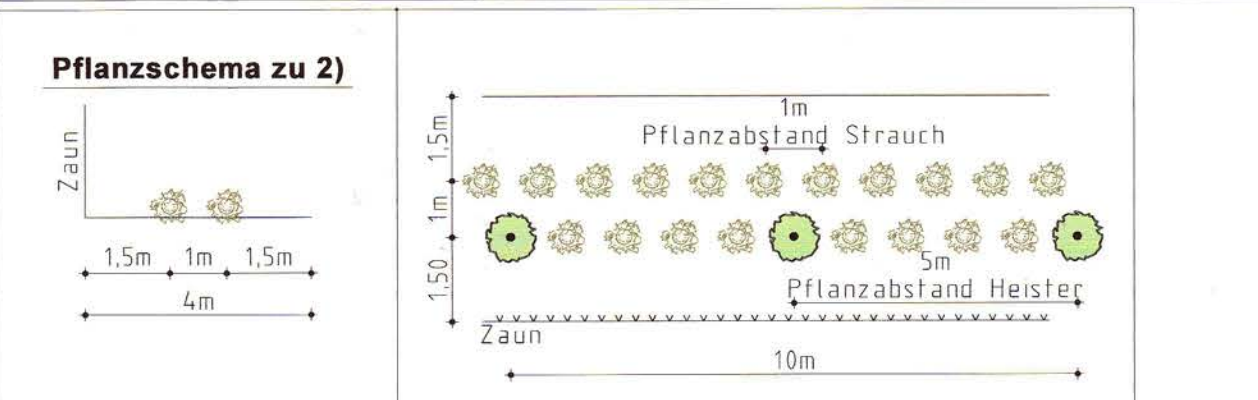
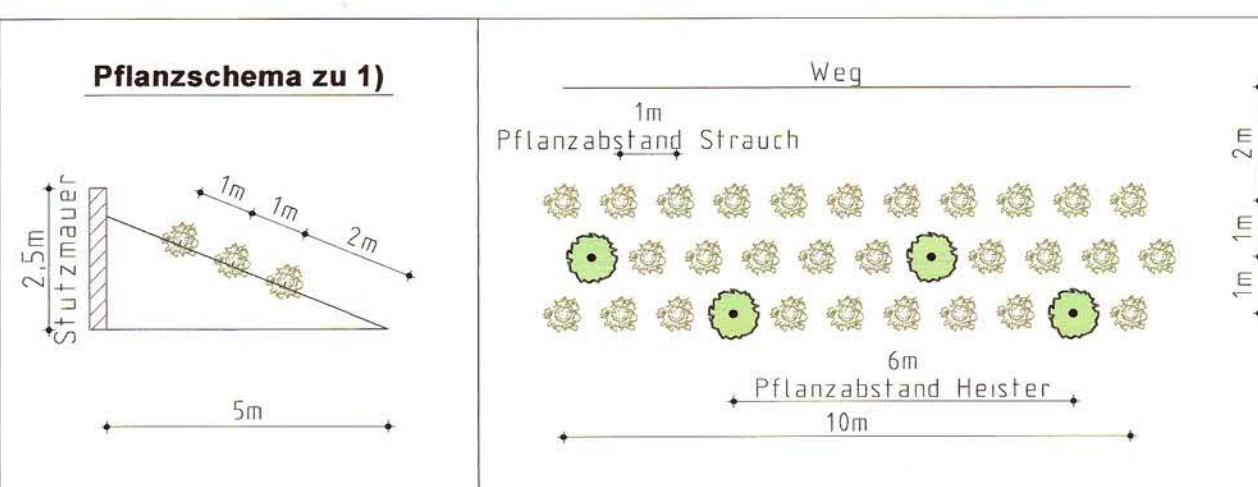
Art	Dt. Name	Qualität
B ä u m e		
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Heister, 2xv. o.B. 125-150
Carpinus betula	Hainbuche	Heister, 2xv. o.B. 125-150
Tilia cordata	Winter-Linde	Heister, 2xv. o.B. 125-150
Sorbus aucuparia	Eberesche	Heister, 2xv. o.B. 125-150
S t r ä u c h e r		
Corylus avellana	Hasel	Str., o.B. 60-100
Euonymus europaeus	Europ. Pfaffenhütchen	Str., o.B. 60-100
Prunus padus	Traubenkirsche	Str., o.B. 60-100
Cornus mas	Kornelkirsche	Str., o.B. 60-100
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Str., o.B. 60-100
Malus sylvestris	Wildapfel	Str., o.B. 60-100
Rhamnus frangula	Kreuzdorn	Str., o.B. 60-100
Rosa canina	Hundsrose	Str., o.B. 60-100

Ziergeholze nicht heimischer Arten können in die Strauchreihen mit einem Gesamtanteil von max. 10 % eingemischt werden.

Artenauswahlliste Weidengebüsch

Art	Dt. Name
B ä u m e	
Heister	Silber-Weide
Salix alba	Bruch-Weide
Salix fragilis	
S t r ä u c h e r / S t e c k l i n g e	
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Rhamnus frangula	Faulbaum

Die Arten sind zu relativ gleichen Anteilen auf der Fläche zu verteilen.



Verfahrensvermerke

Der Vorentwurf hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 10.03.2008 bis 25.03.2008 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen. Ort und Dauer wurden am 29.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in die Planung eingearbeitet.

Zerbst/Anh., den 08.08.2008

Bürgermeister
[Signature]
[Siegel]

Der Stadtrat Zerbst/Anh. hat in seiner Sitzung am 26.03.2008 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 1 (3) und 2 i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen.

Zerbst/Anh., den 08.08.2008

Bürgermeister
[Signature]
[Siegel]

Der Stadtrat Zerbst/Anh. hat in seiner Sitzung am 28.05.2008 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Zerbst/Anh., den 08.08.2008

Bürgermeister
[Signature]
[Siegel]

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 27.06.2008 bis einschl. 28.07.2008. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 20.06.2008 ortsüblich im Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch Schreiben vom 04.06.2008 am Verfahren beteiligt.

Zerbst/Anh., den 08.08.2008

Bürgermeister
[Signature]
[Siegel]

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 20.08.2008 wurden die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und als Abwägungsergebnis beschlossen.

Zerbst/Anh., den 21.08.2008

Bürgermeister
[Signature]
[Siegel]

Der Stadtrat Zerbst/Anh. hat in seiner Sitzung am 20.08.2008 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Zerbst/Anh., den 21.08.2008

Bürgermeister
[Signature]
[Siegel]

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anh., den 21.08.2008

Bürgermeister
[Signature]
[Siegel]

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 29.08.08 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan 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/Anh., den 05.09.2008

Bürgermeister
[Signature]
[Siegel]

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) i. V. m. § 12 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 IS. 137) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m. W. v. 01.01.2007, beschließt der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom August 2008 als Satzung.

Zerbst/Anh., den 21.08.2008

Bürgermeister
[Signature]
[Siegel]

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Dessau (LVerGeo)
Gemeinde:
Gemarkung:
Flur:
Maßstab:

Zerbst
Zerbst
15
1:1.000

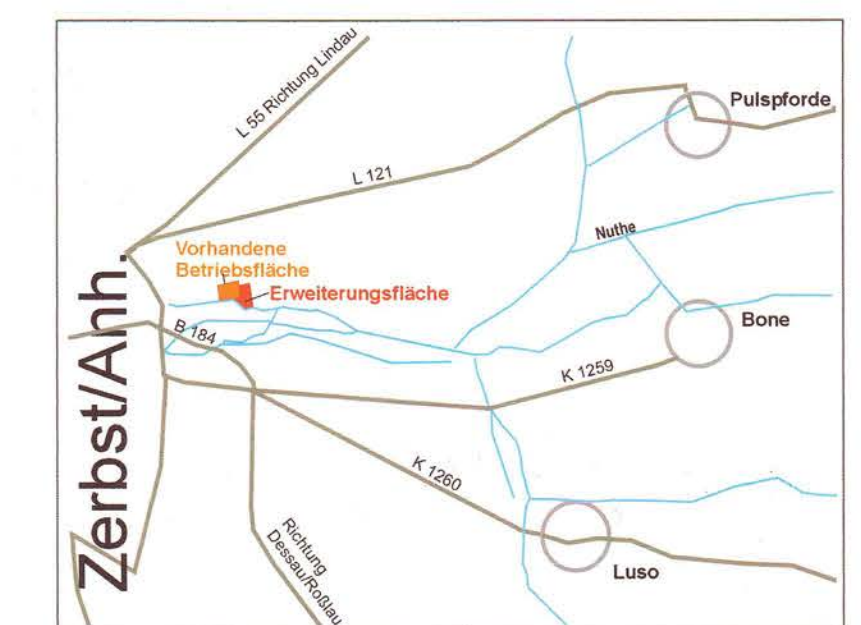
Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr):
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das LVerGeo
am:
Aktenzeichen:

04/2008
25.02.2008
A17/3012/2008

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Nr. 01 / 2008**

**"Fläche für Versorgungsanlage"
zur Erweiterung der Betriebsfläche
der Stadtwerke Zerbst GmbH**

SATZUNG



Teil A Planzeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan
Maßstab 1 : 1.000

Teil B Textliche Bestimmungen

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

Verfahrensstand:
August 2008

**TEIL A
PLANZEICHENERKLÄRUNG** nach PlanzV 10

Vorhabensgebiet / Nutzungsart

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

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

oberirdisch
unterirdisch

Fernwärme Gas
Wasser Abwasser
Elektrizität

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

Zweckbestimmung:
Kompensationsflächen und
Sichtschutz

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

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
Flurgrenze