



Planzeichenerklärung PlanzV 90

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ 0,5

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

unterirdisch

Zweckbestimmung:

Telekom		Gas	
Wasser		Abwasser	

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)
- Anpflanzung Strauchhecken -

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Flurstücksgrenze / -nummer - - - 115 - - -

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Begrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

1 Geltungsbereich

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lindau der Stadt Zerbst/Anhalt werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Flurstücke 116, 117/1, 117/2, 118/1, 118/2 der Flur 9 der Gemarkung Lindau einbezogen.

2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des in § 1 festgesetzten Geltungsbereiches beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 bis 3 a BauGB.

3 Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

- 3.1 Grundflächenzahl (GRZ):** 0,5
- 3.2 Bauflucht**
Abstand der Hauptgebäude von der Fahrbahnkante (Friedensstraße) bzw. von der Grundstückslinie (Wiesenweg) mindestens 4 m; maximal 10 m
- 3.3** Auf der Grünfläche ist die Errichtung von Nebengebäuden kleiner 10 m² Grundfläche, von Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen oder Pergolen, von Holzlagerplätzen sowie von überdachten Stellflächen kleiner 50 m² für die Kleintierhaltung zulässig.
- 4 Naturschutzrechtliche Regelungen**
Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB getroffen:
 - 4.1** Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen sind in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches freiwachsende Strauchhecken aus vorwiegend heimischen Arten zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Verwendung vorwiegend heimisch, standortgerechter Gehölze der Mindestpflanzqualität 2 x verpflanzt, 50 bis 80 cm / Anteil nicht heimischer Blühsrücker maximal 25 %

Artenauswahl heimische Sträucher:

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Europ. Pfaffenhütchen	<i>Euonymuseuropaeus</i>
Faulbaum	<i>Fragulaalnus</i>
Kornelkirsche	<i>Comus mas</i>
Hartriegel	<i>Comus sanguinea</i>
Wild-Äpfel	<i>Malus sylvestris</i>



§ 5 Hinweise

Artenschutz

- Bei der Baufeldfreimachung ist zu berücksichtigen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 Ziff. 2 BNatSchG verboten ist, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
- Vorhandene Bäume oder Gehölze (insbesondere zu erhaltene Bäume) sind während der Bauvorhaben gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigung zu schützen.

Denkmalschutz

- Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.
- Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am ~~29.01.2020~~... den Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung "Lindau - Friedensstraße / Wiesenweg" gefasst und die Begründung gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ~~22.05.2019~~ die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 (4) Nr.3 BauGB beschlossen.

Zerbst/Anhalt, den 05.02.2020

Dittmann
Bürgermeister



2. Auslegungsbeschluss
Der Entwurf der Einbeziehungssatzung "Lindau - Friedensstraße / Wiesenweg" wurde am ~~22.05.2019~~ durch den Stadtrat gefasst und am ~~16.08.2019~~ im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt ortsüblich bekannt gemacht.

3. Beteiligungsverfahren
Der Entwurf der Einbeziehungssatzung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom ~~26.08.2019~~ bis ~~27.09.2019~~ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am ~~16.08.2019~~ im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt. Auf die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB wurde hingewiesen und darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ~~29.01.2020~~ geprüft und den Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ~~29.01.2020~~ die Einbeziehungssatzung "Lindau - Friedensstraße / Wiesenweg" als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zerbst/Anhalt, den 05.02.2020

Dittmann
Bürgermeister



6. Ausfertigung
Die Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt, den 05.02.2020

Dittmann
Bürgermeister



7. Inkrafttreten
Die Einbeziehungssatzung "Lindau - Friedensstraße / Wiesenweg" wurde am ~~14.02.2020~~ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs.2 BauGB wurde hingewiesen. Jedermann kann die Einbeziehungssatzung und deren Begründung von diesem Tag an bei der Stadt Zerbst/Anhalt, (Bau- und Liegenschaftsamt) während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Zerbst/Anhalt, den 07.08.2020

Dittmann
Bürgermeister



Stadt Zerbst/Anhalt
OT Lindau

**EINBEZIEHUNGSSATZUNG
gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3**

LINDAU - FRIEDENSSTRAßE / WIESENWEG

- Satzung / Dezember 2019 -



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45
39261 Zerbst/Anhalt

Tel. 03923 / 78 34 31, Fax 03923 / 78 33 62, iwu-zerbst@web.de