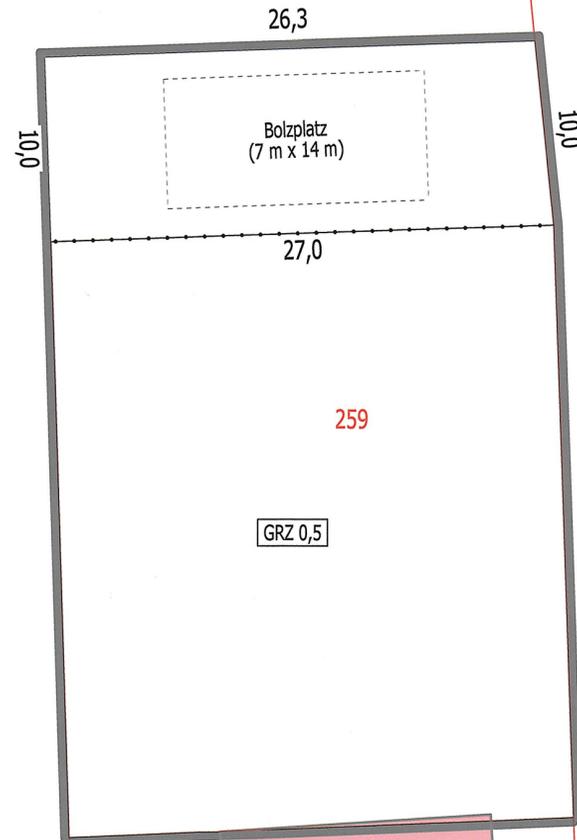


260



258

Flur 5 Flur 9

202

[Liegenschaftskarte Oktober 2018] LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-223-2009



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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Absatz 1 Nummer 5 und Absatz 6 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen

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 Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Flurstücksgrenze / -nummer



Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Den durch diese Satzung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft werden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 201, Flur 5, Gemarkung Lindau gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet.

Die Sicherung der Kompensationsmaßnahme erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag entsprechend § 11 BauGB.

- weggleitende zweireihige Hecke (Heckenbreite 4,5 m) auf 112 m Länge
- Verwendung heimisch, standortgerechter Gehölze - insbesondere Bienennährgehölze - Mindestpflanzqualität 2 x verpflanzt, 50 bis 80 cm Reihenabstand 1,5 m / Pflanzabstand 1,5 m / Pflanzung im Versatz
- Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,6 m / Erdanker)
- Pflege über mindestens 3 Jahre (Wässerungsgänge je nach Witterung von mindestens 20 l / Strauch; Freihalten der Pflanzung von Bewuchs durch mindestens 1 x jährliche Mahd)

Hinweis 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.

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.02.19 den Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung "Lindau - Vordamm" gefasst und die Begründung gebilligt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.06.2018 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr.3 BauGB beschlossen.

Zerbst/Anhalt, den 25.03.19

[Signature]
Dittmann
Bürgermeister

2. Auslegungsbeschluss

Der Auslegungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung "Lindau - Vordamm" wurde am 27.06.2018 durch den Stadtrat gefasst und am 20.07.2018 im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt ortsüblich bekannt gemacht.

3. Beteiligungsverfahren

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 30.07.2018 bis einschließlich 31.08.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 20.07.2018 im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und 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 Träger öffentlicher Belange am 27.02.19 geprüft und den Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.02.19 die Einbeziehungssatzung "Lindau - Vordamm" als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zerbst/Anhalt, den 25.03.19

[Signature]
Dittmann
Bürgermeister

6. Ausfertigung

Die Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt, den 25.03.19

[Signature]
Dittmann
Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung "Lindau - Vordamm" wurde am 12.04.19 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 15.04.19

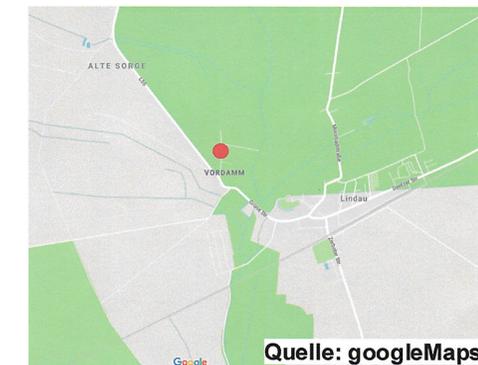
[Signature]
Dittmann
Bürgermeister



Stadt Zerbst/Anhalt
Ortsteil Lindau

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

"LINDAU - VORDAMM"



Satzung
10 / 2018

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45
39261 Zerbst/Anhalt
Tel. 03923 / 78 34 31, Fax 03923 / 78 33 62, iwu-zerbst@web.de