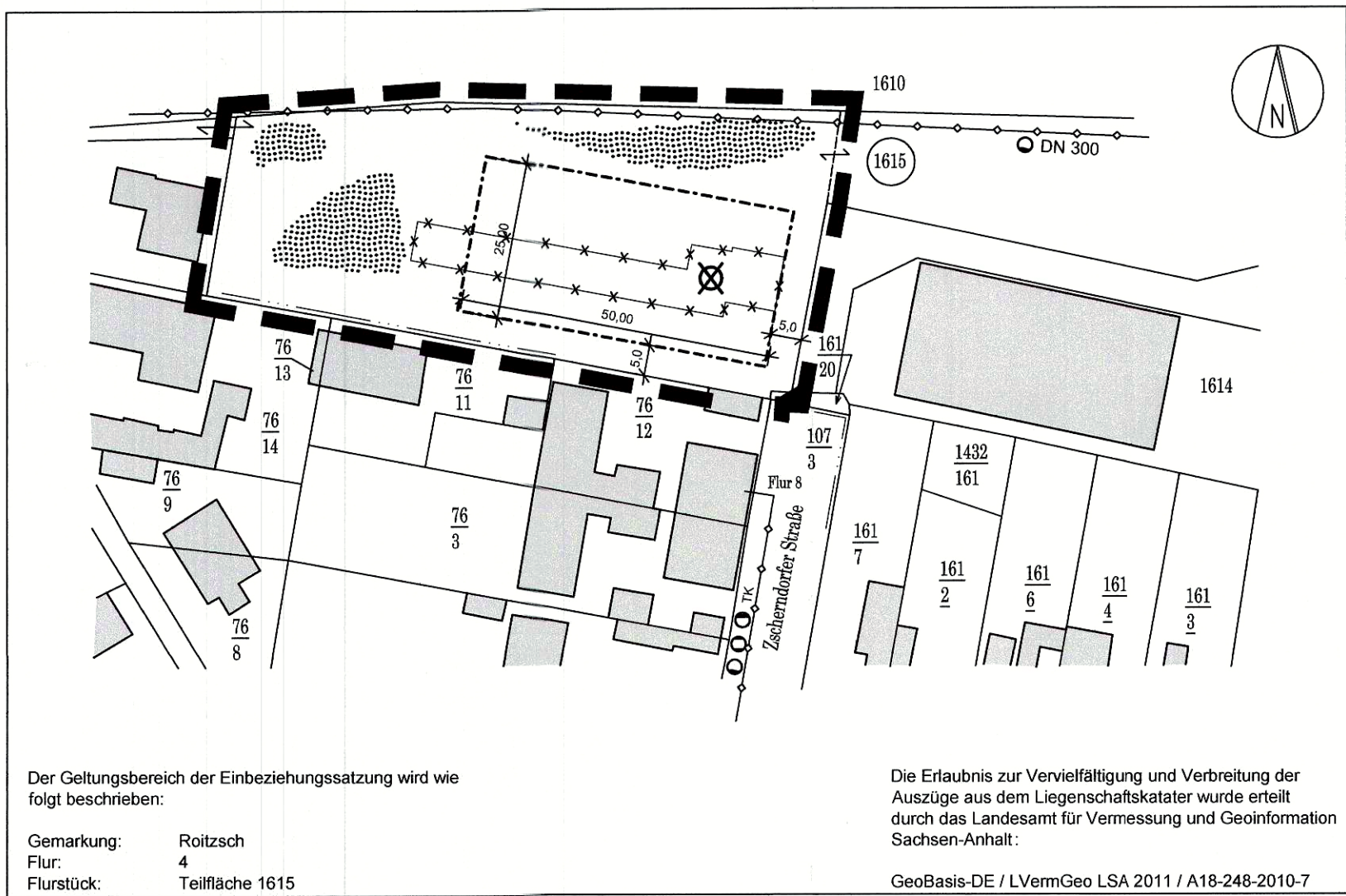


Stadt Sandersdorf-Brehna, Ortschaft Roitzsch
Einbeziehungssatzung "Zscherndorfer Straße" nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung nach PlanzV

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- vorh. Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch (nachrichtliche Übernahme)
- TK - Telekommunikationslinien (Telekom)
- - Gasniederdruckleitung (MITGAS)
- - Trinkwasser (MIDEWA)
- - Abwasser (AZV Westliche Mulde)

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der Satzung (Teilfläche Flurstück 1615)
- vorhandene Bebauung
- geplanter Abbruch
- Altlastverdachtsfläche
- z.B. 1615 Flurstücksnummer
- Zugehörigkeitshaken Flurstück

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bauvorhaben sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung anzupassen.

Es sind Gebäude mit bis zu max. 2 Vollgeschossen zulässig.

Die Dachform ist frei wählbar.

Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch als Obst- und Gemüsegarten (AKB*) oder als Ziergarten (AKC*) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

* Biotypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Zscherndorfer Straße" OT Roitzsch aufgrund des Beschlusses vom 29.09.2011.

Sandersdorf-Brehna, den 19.12.2011 (Grabner) Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 29.09.2011 den Entwurf der Einbeziehungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 19.12.2011 (Grabner) Bürgermeister

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hat vom 17.10.2011 bis zum 18.11.2011 während der Dienstzeiten

Montag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Mittwoch von 9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

Im Rathaus der Stadt Sandersdorf-Brehna in 06792 Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2 ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden Bekanntmachung im Amtsblatt "Der Lindenstein" Nr.19 vom 07.10.2011 21. Jhg.

Sandersdorf-Brehna, den 19.12.2011 (Grabner) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sandersdorf-Brehna, den 19.12.2011 (Grabner) Bürgermeister

5. Der Stadtrat Sandersdorf-Brehna hat die Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 15.12.2011 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sandersdorf-Brehna, den 19.12.2011 (Grabner) Bürgermeister

6. Die Einbeziehungssatzung "Zscherndorfer Straße" wurde am 15.12.2011 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan wurde mit Beschluss vom 15.12.2011 gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 19.12.2011 (Grabner) Bürgermeister

7. Die Einbeziehungssatzung "Zscherndorfer Straße" wird hiermit ausgefertigt.

Sandersdorf-Brehna, den 19.12.2011 (Grabner) Bürgermeister

8. Das Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptsatzung im Amts- und Mitteilungsblatt "Der Lindenstein" Nr. 01 vom 05.01.2012, 22. Jhg. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Einbeziehungssatzung ist am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Sandersdorf-Brehna, den 05.01.2012 (Grabner) Bürgermeister

Hinweis :

Im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ist für den Planbereich der Einbeziehungssatzung ein Altstandort mit der Katasternummer 5373 registriert.

Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass der Wiedereinbau und die Entsorgung von Aushubmaterial entsprechend der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" (LAGA Nr. 20 vom 06.11.2003) zu erfolgen hat.

Die Deklarationsanalyse / Nachweise über den Verbleib der Materialien sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Im oberflächennahen Bereich sind die in der BBodSchV, Anhang 2 festgelegten Prüfwerte einzuhalten.

Auf die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde (Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 03.11.2011) wird verwiesen.

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Sandersdorf-Brehna vom 15.12.2011 die Einbeziehungssatzung "Zscherndorfer Straße" nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Stadt Sandersdorf-Brehna Ortschaft Roitzsch		
Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB "Zscherndorfer Straße"		
Dezember 2011	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
	Entwurf und Verfahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1000	Bearbeiter:	Kathrin Rieger / Gloria Sparfeld