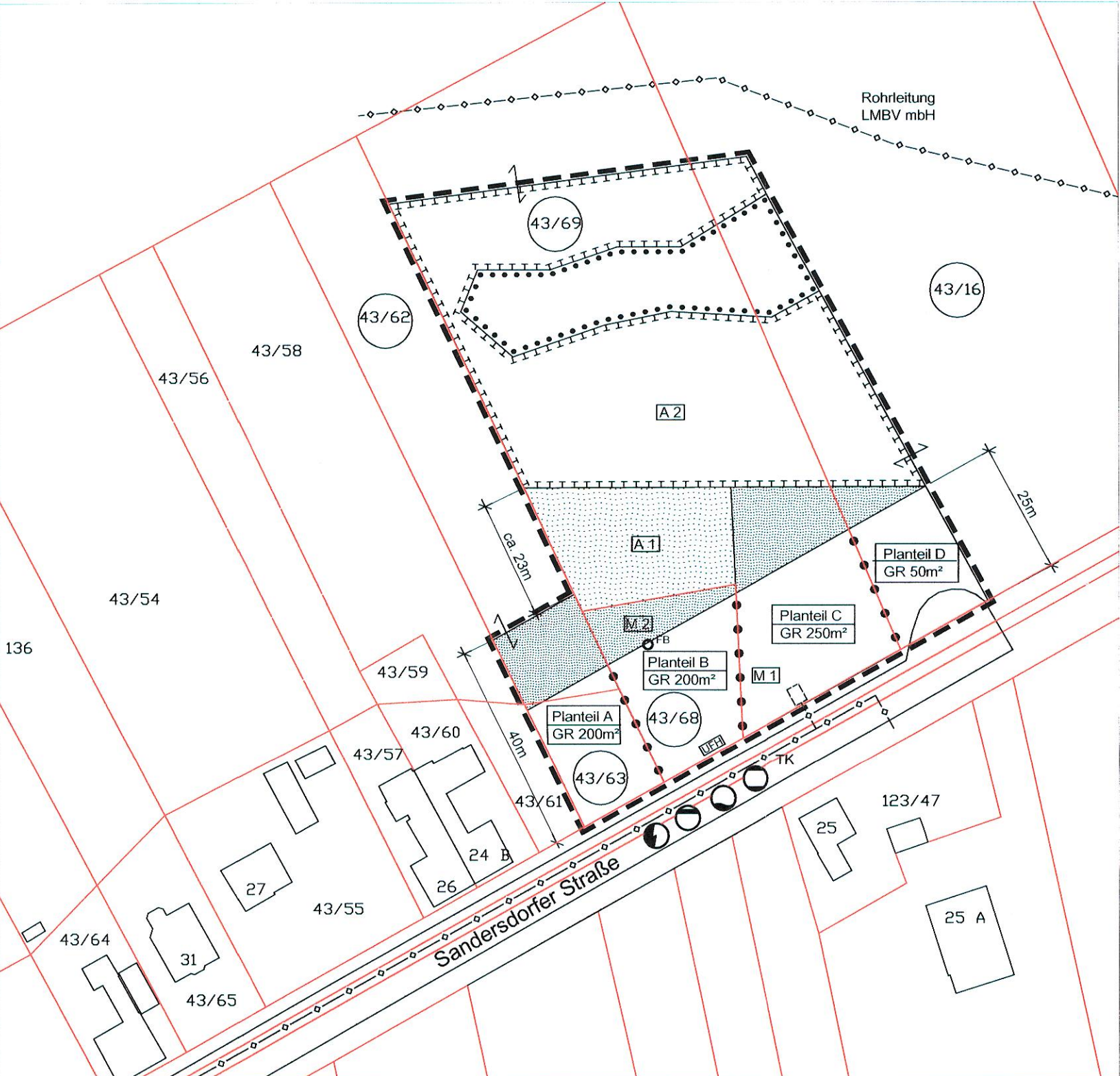


Einbeziehungssatzung "Sandersdorfer Straße" in Ramsin

Planzeichnung (Teil A)



Der Geltungsbereich wird wie folgt beschrieben:

Gemarkung: Ramsin
Flur: 1
Flurstück: tlw. 43/62, 43/63, 43/68, tlw. 43/69 und tlw. 43/16

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2016 / A18-248-2010-7

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

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

Plantenteil A GR 200 m²	Größe der zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen auf dem Plantenteil A
Plantenteil B GR 200 m²	Größe der zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen auf dem Plantenteil B
Plantenteil C GR 250 m²	Größe der zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen auf dem Plantenteil C
Plantenteil D GR 50 m²	Größe der zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen auf dem Plantenteil D

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

	Straßenverkehrsfläche, vorhanden
--	----------------------------------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 1a und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	private Grünflächen
M 1 - M 2	Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen
A 1 - A 2	Grünordnerische Optimierungsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	unterirdischer Leitungsbestand (Lagedarstellung unverbindlich)
	Trinkwasserleitung
	Schmutzwasserleitung
	Gasmitteldruckleitung
	Stromkabel
TK	Telekom-Anlagen
UFH	Unterflurhydrant, vorhanden (Lagedarstellung unverbindlich)
FB	Filterbrunnen (LMBV mbH) (Lagedarstellung unverbindlich)
	vorhandene Böschung

Kartengrundlage

	vorhandene Bebauung
	Flurstücksgrenze
z.B. 43/69	Flurstücknummer
	Zugehörigkeitshaken

Textliche Festsetzungen (Teil B)

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

1. Bauvorhaben sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung im Sinne einer Wohnbebauung anzupassen.
2. Für den ausgewiesenen Plantenteil A ist die maximal zulässige Grundfläche auf 200 m² begrenzt.
3. Für den ausgewiesenen Plantenteil B ist die maximal zulässige Grundfläche auf 200 m² begrenzt.
4. Für den ausgewiesenen Plantenteil C ist die maximal zulässige Grundfläche auf 250 m² begrenzt.
5. Für den ausgewiesenen Plantenteil D ist die maximal zulässige Grundfläche auf 50 m² begrenzt. Es sind nur Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO zulässig.

Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- M 1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Plantteilen A bis D sind als Obst- und Gemüsegarten und/oder als Ziergarten gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.
- M 2 Die ausgewiesenen privaten Grünflächen sind als Obst- und Gemüsegarten und/oder als Ziergarten gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.
- A 1 Der Grünbestand auf der ausgewiesenen privaten Grünfläche ist weitestgehend zu erhalten.
- Fremdländische Gehölze sind zu mindestens 50% mit Wurzel zu roden und durch Neuanpflanzungen heimischer Gehölze zu ersetzen.

- A 2 Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Offenlandbiotop der Bergbaufolgelandschaft in seinem Charakter zu belassen und wie folgt zu erhalten:
- Fremdländische Gehölze sind mit Wurzel zu roden und durch die Neuanpflanzung von maximal 6 Einzelsträuchern zu ersetzen. Dabei sind standortgerechte, heimische Gehölze anzupflanzen
 - darüber hinaus auftretende Gehölze sind im 2-jährigen Mahd-Intervall zu entfernen
 - vorhandene Totholzhaufen sind ohne Eingriffe zu belassen, zu erhalten und zu pflegen
 - es sind an mindestens 10 geeigneten Stellen Stein- oder Holzhaufen als Sonn- und Versteckplätze für Reptilien anzulegen
 - es sind an mindestens 5 geeigneten Stellen Sandhaufen als Eiablageplätze für Zauneidechsen anzulegen

Realisierung

Mit der Umsetzung der Anlage der Obst- und Gemüseärten und/oder Ziergarten ist spätestens ein Jahr nach Baubeginn zu realisieren (für M 1 und M 2).

Die Umsetzung der Optimierungsmaßnahmen hat spätestens ein Jahr nach Baubeginn zu beginnen (für A 1 und A 2).

Maßnahmen zum Artenschutz

Für die Pflege und den Erhalt der Anpflanzungen gelten die gesetzlichen Regelungen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, wonach Schnittarbeiten sowie die Rodung / Fällung von Bäumen, Sträuchern, Hecken und sonstigen Gehölzen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig sind.

Ebenso hat die Baufeldfreimachung zum Schutz von Bodenbrütern außerhalb der Brutzeit von Vögeln vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zu erfolgen.

Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Sandersdorfer Straße" aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 22.06.2017.
Sandersdorf-Brehna, den 05.10.2017 (Grabner) Bürgermeister
2. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 den Entwurf der Einbeziehungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
Sandersdorf-Brehna, den 05.10.2017 (Grabner) Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben ab 28.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Sandersdorf-Brehna, den 05.10.2017 (Grabner) Bürgermeister

4. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 17.07.2017 bis einschließlich 18.08.2017 während der verwaltungsüblichen Dienstzeiten in der Stadtverwaltung
Montag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch 9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung, Bahnhofstraße 2 in 06792 Sandersdorf-Brehna öffentlich ausgelegen. Der Entwurf war während der Auslegungszeit auf der Internetseite der Stadt einsehbar.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungszeit von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt "Der Lindenstein" Nr. 13/2017, vom 07.07.2017.
Sandersdorf-Brehna, den 05.10.2017 (Grabner) Bürgermeister

5. Der Stadtrat von Sandersdorf-Brehna hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und -städte am 13.12.2017 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Sandersdorf-Brehna, den 20.12.2017 (Grabner) Bürgermeister
6. Die Einbeziehungssatzung "Sandersdorfer Straße" wurde nach Beschlussfassung durch den Stadtrat am 13.12.2017 erlassen. Die Begründung zum Plan nebst Anlagen wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 13.12.2017 gebilligt.
Sandersdorf-Brehna, den 20.12.2017 (Grabner) Bürgermeister
7. Die Einbeziehungssatzung "Sandersdorfer Straße" der Stadt wird hiermit ausgefertigt.
Sandersdorf-Brehna, den 20.12.2017 (Grabner) Bürgermeister

4. 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 Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 05.01.2018, Nr. 01/2018 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 nach ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.
Sandersdorf-Brehna, den 08.01.2018 (Grabner) Bürgermeister

Präambel
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Sandersdorf-Brehna vom 13.12.2017 die Einbeziehungssatzung "Sandersdorfer Straße" in Ramsin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Stadt Sandersdorf-Brehna Ortschaft Ramsin		
Einbeziehungssatzung "Sandersdorfer Straße"		
SATZUNG	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
Oktober 2017	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	K. Rieger / G. Sparfeld