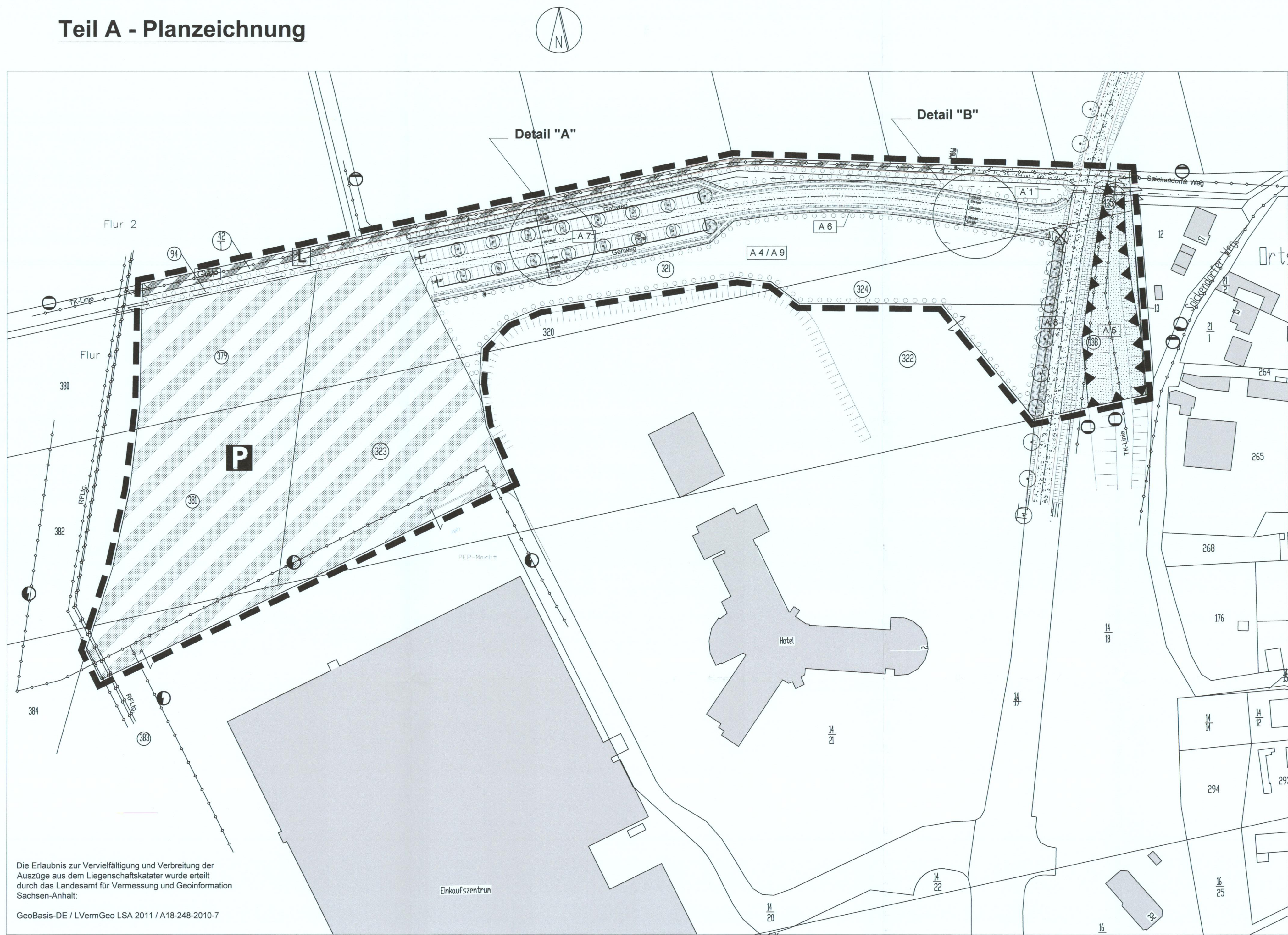
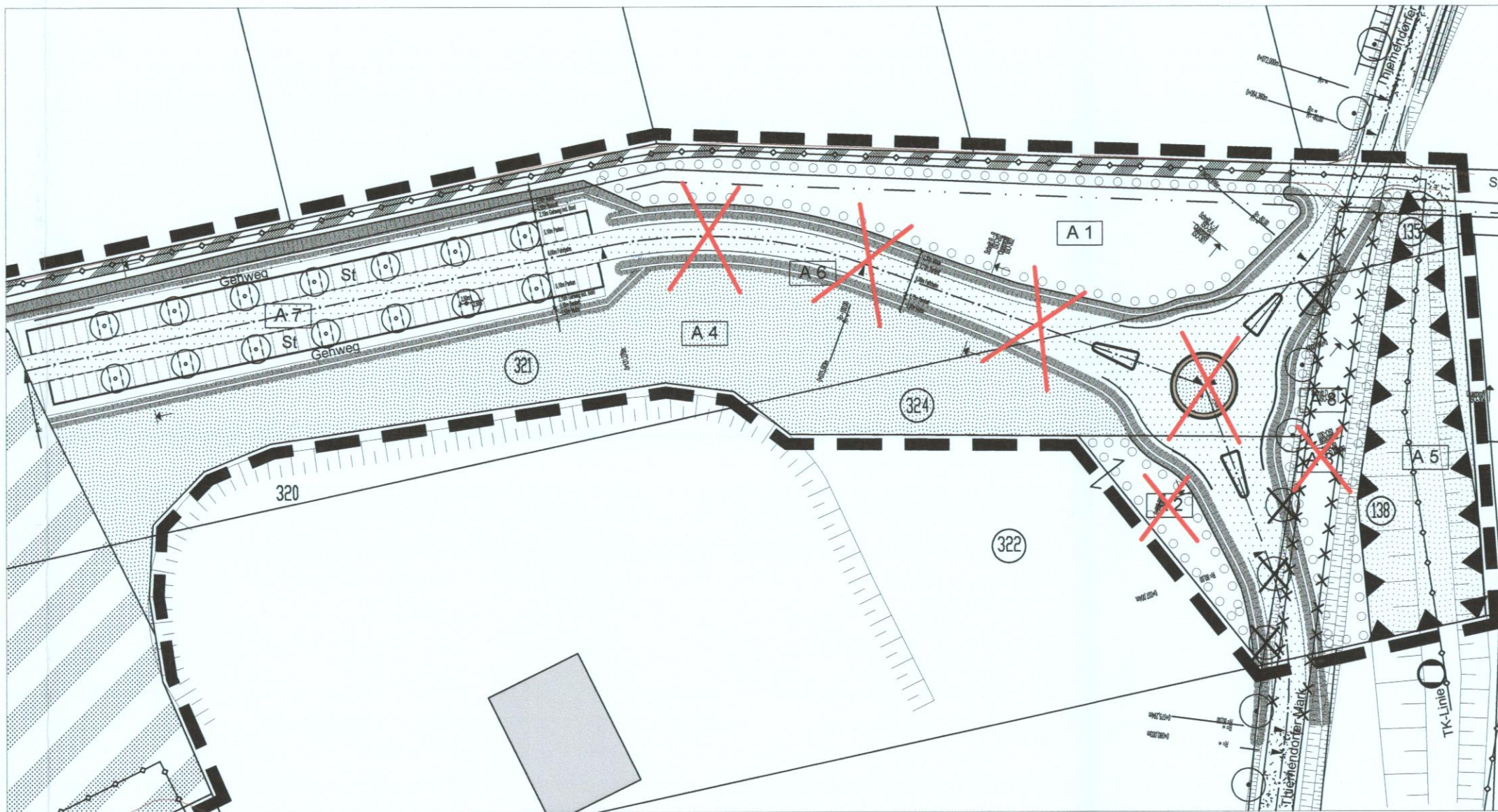


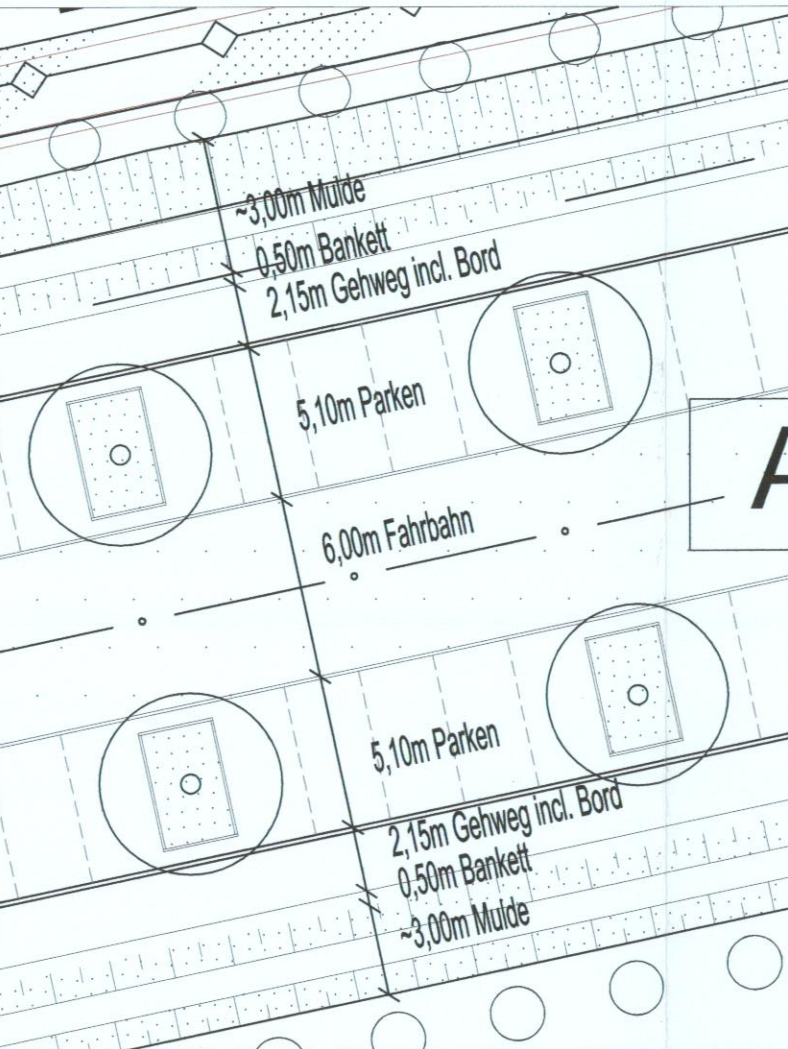
Teil A - Planzeichnung



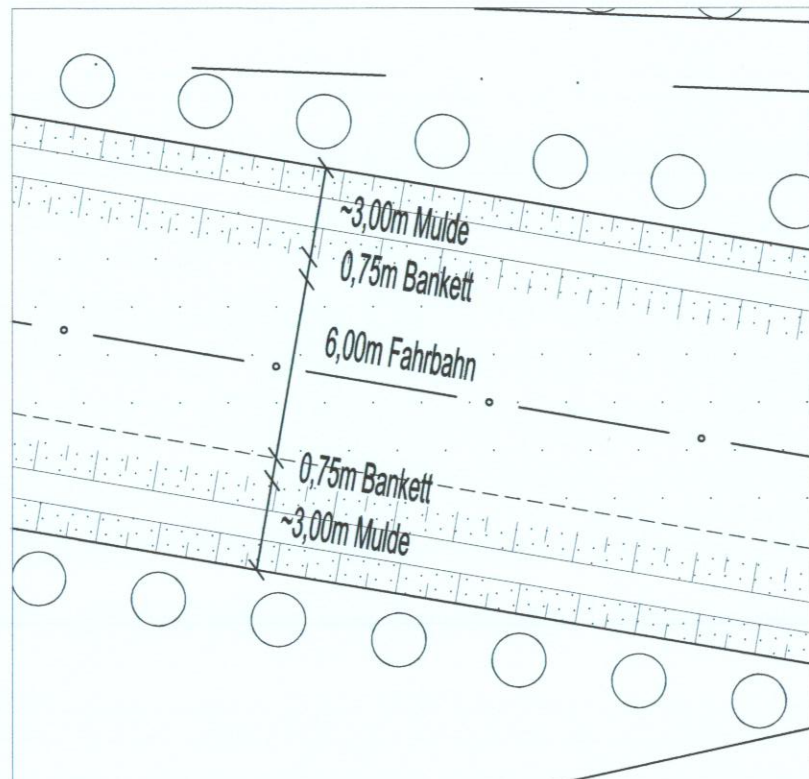
Planung vor der Änderung



Straßenaufbau

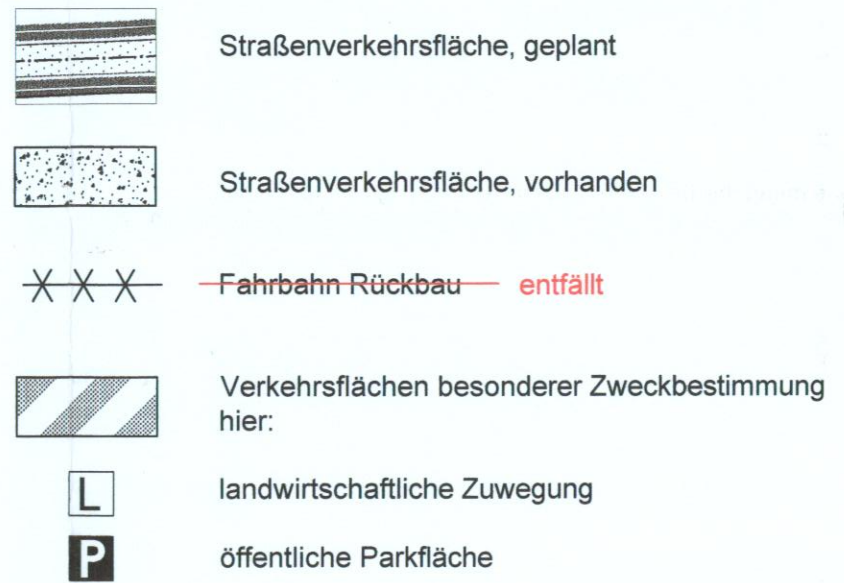


Detail "B"

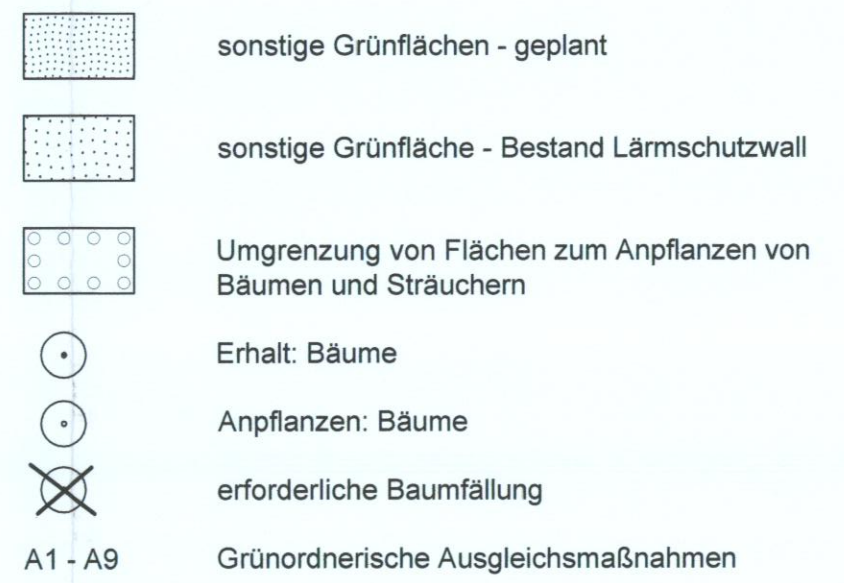


Planzeichenerklärung nach PlanzV

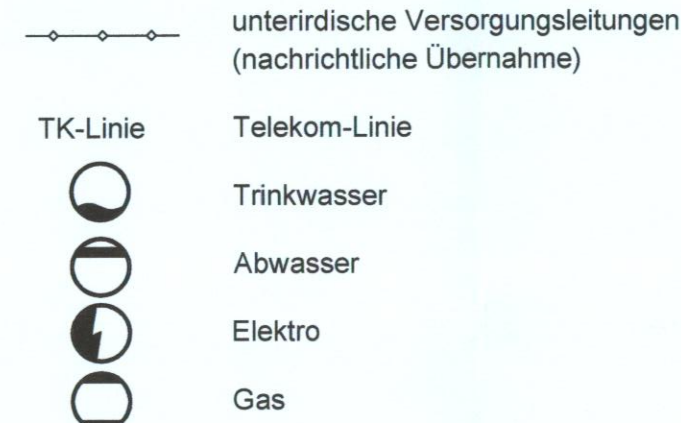
Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



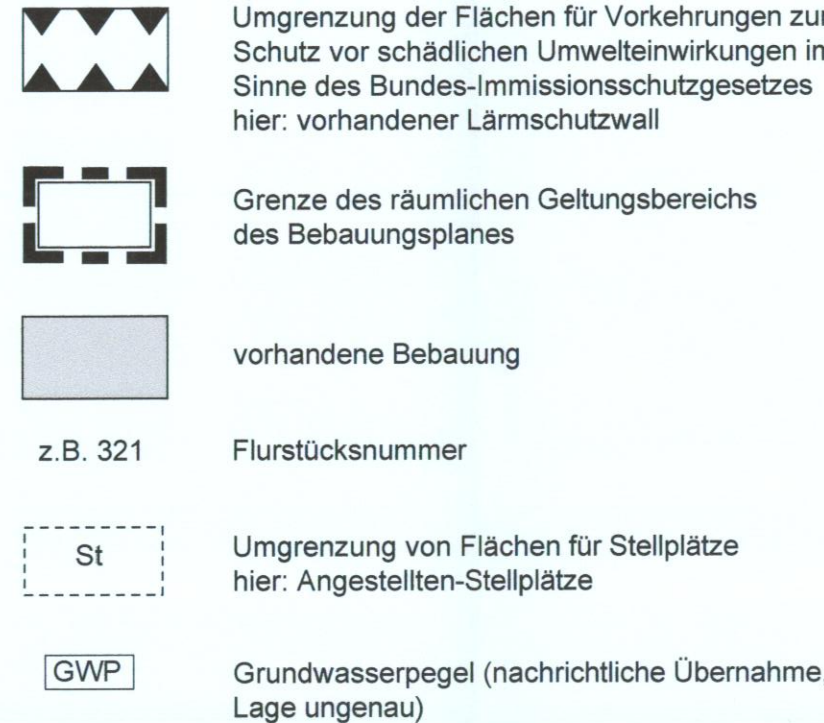
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6, Abs. 7 BauGB)



Der Änderungsinhalt der Vereinfachten Änderung betrifft ausschließlich Pkt. 2 Grünordnerische Festsetzungen und wird kenntlich gemacht durch unterstrichene, kursive Schrift

Allgemeine Hinweise

- Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Festsetzungen zur Grünordnung.
- Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt westlich der Ortslage Brehna. Der Geltungsbereich schließt sich im Süden direkt an den vorhandenen Einkaufspark an. Südöstlich befindet sich der Gebäudekomplex des County-Park-Hotels.
- Der Geltungsbereich wird katastermäßig wie folgt beschrieben:
Gemarkung: Brehna
Flurstücke: 321, 324, tlw. 383, tlw. 323, tlw. 322, 379, tlw. 135, 381 und 138 der Flur 4
Flurstücke: tlw. 421 und tlw. 34 der Flur 2
- Das maßgebliche Planexemplar der Satzung wird im Fachbereich Bauverwaltung der Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2 in 06792 Sandersdorf-Brehna zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

Teil B - Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

Das Bebauungsplangebiet „Parkplatz am Spickendorfer Weg“ wird gemäß § 9 (1) Nr. 11 ausgewiesen als

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Die Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung erfolgt entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) als

- Öffentliche Parkfläche

2. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:

Code	Biotyp	Ausgleich	Festsetzung
HHB	Strauch-Baum-Hecke	A 1	Anlage und Erhalt einer Strauch-Baum-Hecke aus überwiegend heimischen Arten auf einer Fläche von 9.999 m ² (2.150m). Dabei sind Gehölze entsprechend der Pflanzliste auszuwählen.
HHB	Strauch-Baum-Hecke	A 2	Anlage und Erhalt einer Strauch-Baum-Hecke aus überwiegend heimischen Arten auf einer Fläche von 445 m ² . Dabei sind Gehölze entsprechend der Pflanzliste auszuwählen. <u>entfällt</u>
HHB	Strauch-Baum-Hecke	A 3	Anlage und Erhalt einer Strauch-Baum-Hecke aus überwiegend heimischen Arten auf einer Fläche von 1.150 m ² . Dabei sind Gehölze entsprechend der Pflanzliste auszuwählen. <u>entfällt</u>
PYY	Sonstige Grünfläche	A 4	Begrünung der verbleibenden Freiflächen südlich der geplanten Zufahrtsstraße, nicht parkartig. (4.375m ²) <u>(4.200m²)</u>
PYY	Sonstige Grünfläche	A 5	Erhalt der vorhandenen Begrünung <u>östlich der vorhandenen Straße</u> (Lärmschutzwall, <u>Büschelgehölz</u>) als sonstige Grünfläche, nicht parkartig. (1.900m ²) <u>(2.500m²)</u>
PYY-GSB	Sonstige Grünfläche	A 6	Begrünung <u>(Beseitigung) der Böschung am Embkebergsweg</u> (1.775m ²)
HEX-PYA	Einzelbäume	A 7	<u>Zwischen den Stellplätzen sind Bäume/Sträucher in einer Entfernung von mind. ca. 10 m anzupflanzen</u> (Pflanzgebiet für 3 Einzelbäume und 2 Sträucher/Bodenbedeckung m ²). Dabei sind Gehölze entsprechend der Pflanzliste auszuwählen.
HEX-HYC	Einzelbäume	A 8	Erhalt <u>der Baumreihe</u> am Straßenrand.
HTA-GSB	Gehölz, trocken warmer Standorte	A 9	<u>Auf der Grünfläche (A4) sind Gehölze trocken warmer Standorte aus überwiegend heimischen Arten auf einer Fläche von 3.330m² anzupflanzen. Die Gehölze sind in mehreren voneinander abgetrennten Pflanzgruppen von mind. 30m² Flächegröße anzupflanzen. Dabei sind Gehölze entsprechend der Pflanzliste auszuwählen.</u>

3. Festsetzung zum Artenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Vor der Bebauung ist die Fläche durch einen Sachverständigen hinsichtlich des Vorkommens von Feldhamstern (*Citellus citellus*) zu untersuchen. Das weitere Vorgehen ist dann mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4. Maß der baulichen Nutzung - Werbeanlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Bereich der Parkplatfläche ist unter Einhaltung der Vorschriften des BfStG und der BauO LSA eine Werbeanlage mit einer werbewirksamen Ansichtsfläche von bis zu 40 m² und einer maximalen Höhe von 20 m zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz des Bodens (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche sollen wasserundurchlässige Beläge zur Anwendung kommen. Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 19615 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.

6. Pflanzliste

Artenliste A: Baumannen 1. Ordnung	Artenliste B: Baumannen 2. Ordnung	Artenliste C: Straucharten
- Quercus robur	- Acer campestre	- Corylus avellana
- Acer pseudoplatanus	- Carpinus betulus	- Euonymus europaeus
- Acer platanoides	- Prunus avium	- Cornus sanguinea
- Fraxinus excelsior	- Pyrus pyrausta	- Crataegus spec.
- Tilia cordata	- Prunus padus	- Prunus spinosa
- Betula pendula	- Sorbus aucuparia	- Viburnum opulus
		- Viburnum lantana
		- Rosa canina
		- Crataegus laevigata
		- Ligustrum vulgare

SATZUNGSEXEMPLAR

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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Sandersdorf-Brehna vom 28.05.2015 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Parkplatz am Spickendorfer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzungsänderung beschlossen.

	Stadt Sandersdorf-Brehna Ortschaft Brehna		
Vereinfachte Änderung Bebauungsplan "Parkplatz am Spickendorfer Weg"			
Satzung	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna	
	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale	
	Bearbeiter :	Kathrin Rieger / Gloria Sparfeld	
	M 1 : 1.000		

Verfahrensvermerke zur vereinfachten Änderung

- Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Parkplatz am Spickendorfer Weg" in der Ortschaft Brehna der Stadt Sandersdorf-Brehna aufgrund des Beschlusses vom 26.02.2015.
Sandersdorf-Brehna, den 02.04.2015
(Grafner) Bürgermeister
- Der Stadtrat hat am 26.02.2015 den Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung nebst Anlage wurden begitelt.
Sandersdorf-Brehna, den 02.04.2015
(Grafner) Bürgermeister

- Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung nebst Anlage, hat vom 16.03.2015 bis einschließlich 22.04.2015 während der Dienstzeiten
Montag 9:00 - 12:00 und 13:00 - 15:00 Uhr
Dienstag 9:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch 9:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 9:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 9:00 - 12:00 Uhr
bei der Stadtverwaltung Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, in 06792 Sandersdorf-Brehna nach § 3 (1) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
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 "Ländersinn" Nr. 5 vom 06.03.2015, 25. Jahrgang.
Sandersdorf-Brehna, den 30.04.2015
(Grafner) Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben vom 09.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Sandersdorf-Brehna, den 30.04.2015
(Grafner) Bürgermeister
- Der Stadtrat hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden und -städte sowie der Bürger zum Entwurf am 28.05.2015 geprüft und abgevoen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Sandersdorf-Brehna, den 01.06.2015
(Grafner) Bürgermeister

- Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Parkplatz am Spickendorfer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 28.05.2015 als Satzungsänderung beschlossen. Die Begründung zur Änderung wurde mit Beschluss vom 28.05.2015 begitelt.
Sandersdorf-Brehna, den 01.06.2015
(Grafner) Bürgermeister
- Die Inkrafttreten der Satzungsänderung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Parkplatz am Spickendorfer Weg" 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, sind im Amtsblatt Nr. 11 vom 05.06.2015, 25. Jahrgang ortsüblich bekannt gemacht 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 Satzung gemäß der vereinfachten Änderung ist am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.
Sandersdorf-Brehna, den 05.06.2015
(Grafner) Bürgermeister