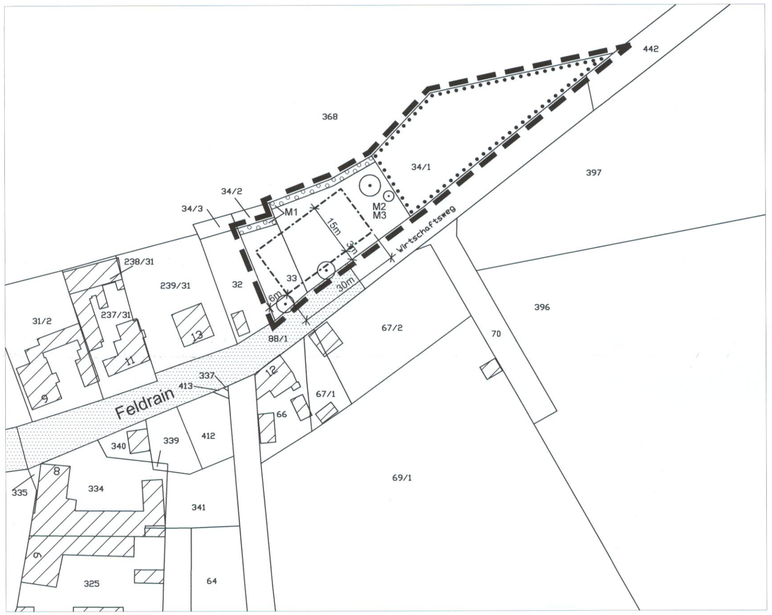
Stadt Sandersdorf-Brehna
Einbeziehungssatzung "Feldrain"

Planzeichnung (Teil A)



Der Geltungsbereich der Einbeziehungsstraße wird wie folgt beschrieben:

Gemarkung: Heideloh
Flur: 1
Flurstück: 33 und 34/1

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2013 / A18-248-2010-7

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 NauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier : Pflanzgebot Strauch-Hecke (M1)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M1 - M3 grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksgrenze

z.B. 182 Flurstücknummer

vorhandene Bebauuung

Geltungsbereich der Satzung

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. Die Dachform der Gebäude ist frei wählbar.
3. Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

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

M 1 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Baum-Hecke, heimischer Art) in einer Breite von 2m neu anzulegen.

Bei einer festgesetzten Fläche von insgesamt 85 m² und einem Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 38 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20 % Heister zu pflanzen (8 Stück).

M 2 Auf dem Grundstück sind Gebüsche, trocken-warmer Standorte aus überwiegend heimischen Arten auf einer Fläche von 160 m² anzulegen und zu erhalten.

M 3 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch als Obst- und Gemüsegarten bzw. Ziergarten auf einer Fläche von mind. 456 m² anzulegen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen und zu erhalten.

Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Die Umsetzung der Hecken- und Gebüschpflanzungen (Maßnahme M 1und M 2) hat spätestens zwei Pflanzperioden nach Fertigstellung der Hochbauten zu erfolgen.

Die Umsetzung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Obst- und Gemüsegarten bzw. Ziergarten (Maßnahme M 3) ist spätestens in der auf den Baubeginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu realisieren.

Die Gebüsche, trocken-warmer Standorte (Maßnahem M 2) sind in mehreren voneinander abgetrennten Pflanzgruppen von mindestens 10 m² Flächengröße anzupflanzen. Je nach Nutzung können Anpflanzungen von Gebüschen als Heckenbepflanzung oder zur Grundstücksabgrenzung angelegt werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Feldrain" in der Ortschaft Heideloh aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 18.09.2014.

   Sandersdorf-Brehna, den 19.12.2014 (Grabner) Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 18.09.2014 den Entwurf der Einbeziehungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

   Sandersdorf-Brehna, den 19.12.2014 (Grabner) Bürgermeister

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 13.10.2014 bis einschließlich 28.11.2014 während der Dienstzeiten

Montag	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	von 9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	von 9.00 - 12.00 Uhr

   in der Stadt Sanderdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung in 06792 Sandersdorf-Brehna öffentlich ausgelegen.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 02.10.2014, Nummer 19 und vom 17.10.2014, Nummer 20, 24.Jahrgang.

   Sandersdorf-Brehna, den 19.12.2014 (Grabner) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben vom 09.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Sandersdorf-Brehna, den 19.12.2014 (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 26.02.2015 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Sandersdorf-Brehna, den 06.03.2015 (Grabner) Bürgermeister

6. Die Einbeziehungssatzung "Feldrain" wurde per Beschluss des Stadtrates am 26.02.2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan nebst Anlagen wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 26.02.2015 gebilligt.

   Sandersdorf-Brehna, den 06.03.2015 (Grabner) Bürgermeister

7. Die Einbeziehungssatzung "Feldrain" in der Ortschaft Heideloh der Stadt Sandersdorf-Brehna wird hiermit ausgefertigt.

   Sandersdorf-Brehna, den 06.03.2015 (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 Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 20.03.2015, Ausgabe Nr. 6, Jahrgang 25 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 20.03.2015 (Grabner) Bürgermeister

Hinweise zum Grundwasser

Im Rahmen der konkreten Objektplanung wird die Einholung der Auskünfte zum Grundwasserspiegel empfohlen. Detaillierte und aktuelle Angaben zum Grundwasserspiegel sind bei der LMBV (Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungs-gesellschaft mbH, Sanierungsbereich Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Str. 2, 04356 Leipzig) bzw. beim LHW (Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Willi-Brundert-Str.14, 06132 Halle) in Erfahrung zu bringen.

Hinweise zur Anpflanzung

Bei der Realisierung der grünordnerischen Maßnahme M 1 ist die vorgesehene Pflanzung der Strauch-Baum-Hecke so vorzunehmen, dass sich diese ausschließlich auf dem Grundstück entfaltet. Bei den grünordnerischen Maßnahmen M 2 und M 3 ist bei der Anpflanzung ebenfalls auf den entsprechenden Abstand zum angrenzenden Ackerland zu achten. Das angrenzende Ackerland muss weiterhin problemlos und leicht zu bewirtschaften sein (Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft). Die dauerhafte Pflege der Feldgehölze ist zu gewährleisten.

SATZUNGSEXEMPLAR

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 20.11.2014 (BGBl. S. 1748) mit Wirkung vom 26.11.2014 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Sandersdorf-Brehna vom 26.02.2015 die Einbeziehungssatzung „Feldrain" 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 Heideloh

Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB "Feldrain"

SATZUNG	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
Januar 2015	Entwurf und Verfahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter :	K. Rieger / G. Sparfeld