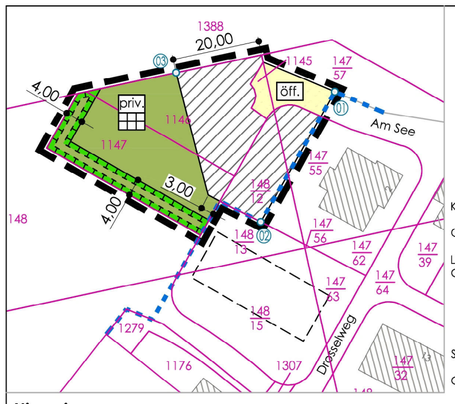


	Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert
01	725849.57	5722741.41
02	725832.62	5722711.62
03	725813.23	5722745.77

01 ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze der Satzung

Kartengrundlagen:

Orthofoto (DOP 20) dop20_327245722, dop20_327265722

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt

Stadt	Sandersdorf-Brehna
Gemarkung	Zscherndorf
Flur	1
Maßstab	1 : 1.000

Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 08/2020

Geobasisdaten (c) GeoBasis-DE / LVermGEO LSA, 2020 / A18-248-2010-7

Hinweise:

- Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb des Bereiches des Grundwasserwiederanstieges des Tagebaugebietes Köckern/Goitsche Sachsen-Anhalt und darüber hinaus im Bereich des wieder aufgefüllten Endböschungssystems Tagebau "Vergißmeinnicht". Setzungen in Folge von Lasteintragungen oder Veränderung des Grundwasserstandes sind nicht auszuschließen. Bei vorgesehenen Bauvorhaben ist die Tragfähigkeit und die Grundwassersituation in diesen Bereichen durch den Bauherren eingehender zu untersuchen.

- Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist als Kampfmittelverdachtsfläche beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Amt für Brand,- Katastrophenschutz und Rettungsdienst) bekannt. Es wird auf die Ausführungen zum Sachverhalt unter Kapitel 3.2 und 4. der Begründung verwiesen.

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Planzeichen mit Festsetzungscharakter

- Einbeziehungsfläche (neu einbezogene Außenbereichsfläche) gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB
- öff. Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- priv. Grünfläche, privat
- Gartenland / Hausgarten
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Geltungsbereichsgrenze der Einbeziehungssatzung

Informelle Darstellung

- faktische Innenbereichsgrenze, informell
- geplante Bebauung gem. § 34 BauGB

Bestandsangaben nach DIN 18702
(Auszugsweise)

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 79/2 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Topografie nach Luftbild

Textliche Festsetzungen (BauGB)

1. Die grundstücksbezogene Erschließung der Einbeziehungsfläche hat ausgehend von den Flurstücken 1145 und 147/57, Flur 1, Gemarkung Zscherndorf zu erfolgen.

2. Die als Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge zu befestigenden Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Anfallendes Niederschlagswasser ist vorzugsweise auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

3. Innerhalb der privaten Grünfläche ist die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Summe aller Grundflächen von 20 m² zulässig.

4. Im Südwesten des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung sind innerhalb der privaten Grünfläche zur Strukturanreicherung und zur Gestaltung eines begrünten Ortsrandes Anpflanzungsmaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten. Die Maßnahmen dienen der Kompensation der durch die Einbeziehungssatzung zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes, einschließlich der Verbesserung des Landschaftsbildes:

   Innerhalb des als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzten Bereiches von rd. 210 m² sind lineare Anpflanzungen mit heimischen Laubgehölzen vorzunehmen und als freiwachsende Hecke zu entwickeln. Die Anpflanzungen sind mindestens zweizeilig in versetztem Stand mit mindestens 2x verpflanzten Sträuchern und Heistern auszuführen. Vorhandene vitale standortgerechte Gehölze sind zu integrieren. Die Maßnahme dient der Verbesserung der Lebensraumqualität i. S. d. Biodiversität.

5. Innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung vorhandene standortgerechte, vitale Laubgehölze sind durch bedarfsgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

   Hinweis:
   Bei Verlust der Bestände im Zuge von Baumaßnahmen sind die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Sandersdorf-Brehna zu beachten.

6. Für sonstige Anpflanzungen auf den Grundstücken sind vorzugsweise Laubgehölze gemäß Artenliste und/oder Obstbaum-Hochstämme regionaler Sorten zu verwenden. Die anzupflanzenden Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige zu ersetzen.

Artenliste

Bäume, Solitäre:		Sträucher/ Hecken:	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Berberis thunbergii	Berberitze
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss	Corylus avellana	Hasel
Malus sylvestris	Wildapfel	Cornus mas	Kornelkirsche /Hartriegel
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Populus tremula	Zitterpappel	Hippohae rhamnoides	Sanddorn
Quercus petraeaa	Trauben-Eiche	Ligustrum vulgare	Liguster
Quercus robus	Stiel-Eiche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere	Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rosa spec.	Wildrosenarten
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten

Für zu pflanzende Bäume sind mehrfach verpflanzte Hochstämme mit durchgängigem Leittrieb ab 12-14 cm Stammumfang zu verwenden, alternativ können auch mehrstämmige Gehölze und Säulenformen oder Obstbaum-Hochstämme in geeigneten, mehrfach verpflanzten Qualitäten verwendet werden. Für Hecken- und Gruppenpflanzungen sind mindestens 2x verpflanzte Sträucher und Heister zu verwenden.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

EINBEZIEHUNGSSATZUNG DER STADT SANDERSDORF-BREHNA "DROSSELWEG/AM SEE"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 27.05.2021, folgende Einbeziehungssatzung "Drosselweg/Am See", für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen erlassen:

- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Sandersdorf-Brehna zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Drosselweg/ Am See" der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 17.02.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Der Lindenstein" Nr. 4/2021 am 26.02.2021 erfolgt.

   Sandersdorf-Brehna, den 02.06.2021 ..... Bürgermeister

2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung wurde ausgearbeitet von:

   Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt
   Humperdinckstraße 16
   06844 Dessau-Roßlau

   Dessau-Roßlau, den 01.06.2021 ..... Planverfasser

3. Der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat am 17.02.2021 dem Entwurf der Einbeziehungssatzung "Drosselweg/ Am See" und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Der Lindenstein" Nr. 4/2021 am 26.02.2021 erfolgt.

   Sandersdorf-Brehna, den 02.06.2021 ..... Bürgermeister

4. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung "Drosselweg/ Am See", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 08.03.2021 bis zum 09.04.2021 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt "Der Lindenstein" Nr. 4/2021 am 26.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 04.03.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Sandersdorf-Brehna, den 02.06.2021 ..... Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 27.05.2021 geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Sandersdorf-Brehna, den 02.06.2021 ..... Bürgermeister

6. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung "Drosselweg/ Am See", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 27.05.2021 vom Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen.
   Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 27.05.2021 gebilligt.

   Sandersdorf-Brehna, den 02.06.2021 ..... Bürgermeister

7. Die Einbeziehungssatzung "Drosselweg/ Am See", beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna am 27.05.2021, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

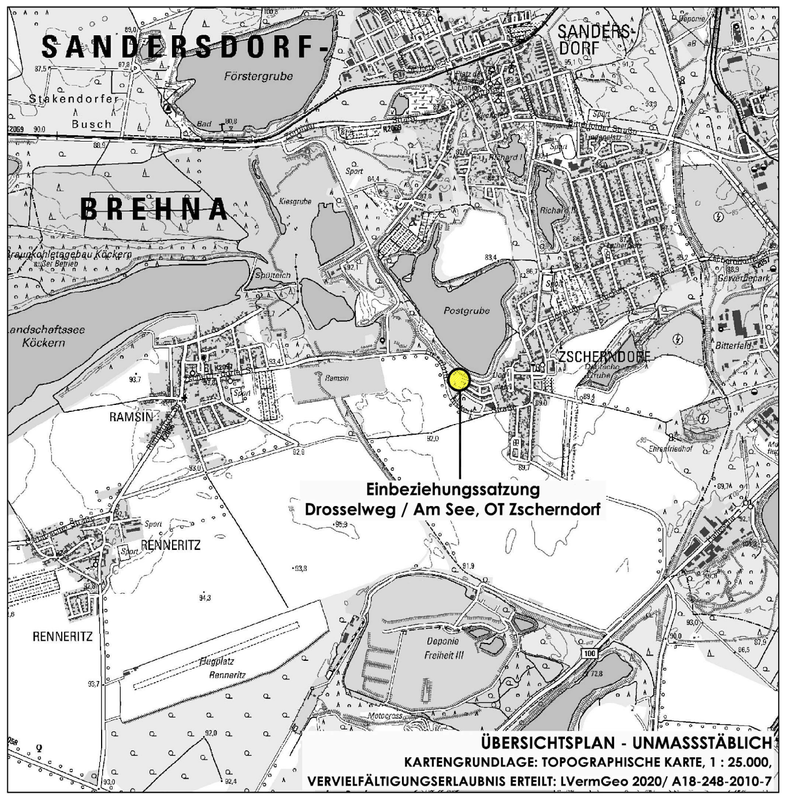
   Sandersdorf-Brehna, den 04.06.2021 ..... Bürgermeister

8. Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung gem. § 10a (1) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt "Der Lindenstein" Nr. 11/2021 am 11.06.2021 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die in Kraft getretene Einbeziehungssatzung mit Begründung ist gem. § 10 a (2) BauGB auf Dauer auch für jedermann über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sowie auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna einsehbar.
   In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt.
   Die Satzung ist am 11.06.2021 in Kraft getreten.

   Sandersdorf-Brehna, den 11.06.2021 ..... Bürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Einbeziehungssatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Einbeziehungssatzung nicht geltend gemacht worden.

   Sandersdorf-Brehna, den .... Bürgermeister



STADT SANDERSDORF-BREHNA
OT ZSCHERNDORF

EINBEZIEHUNGSSATZUNG DROSSELWEG / AM SEE
gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

ABSCHRIFT

BEKANNTMACHUNG
gem. § 10 (3) BauGB

M 1:1.000 — m 0 10 20 30 40 50 — 11.06.2021

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de