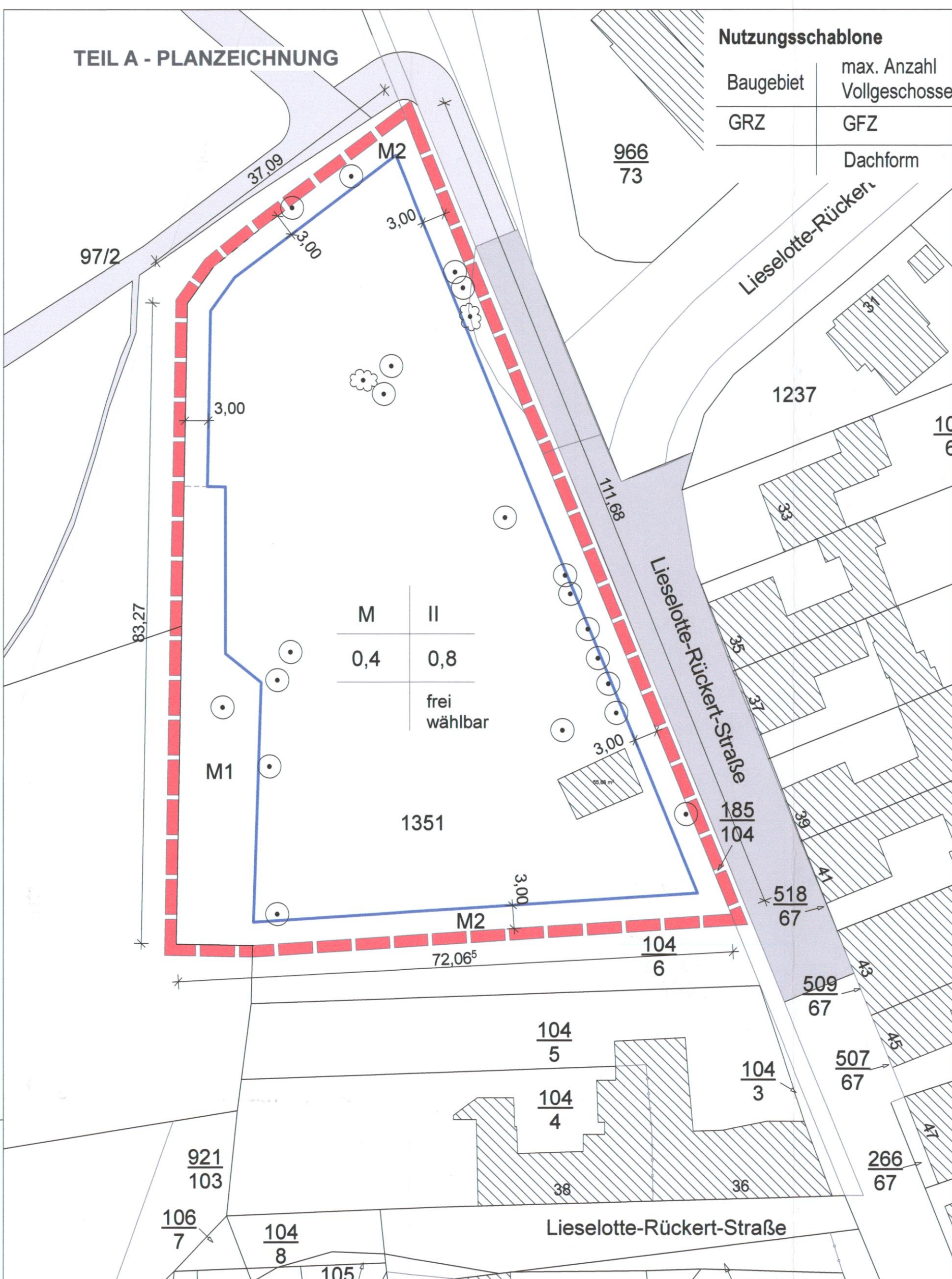




- Verfahrensvermerke
- Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung der Einbeziehungssatzung „Lieselotte-Rückert-Straße“ in der Ortschaft Zscherndorf aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 27.10.2016.
Sandersdorf-Brehna, den 06.03.2017 (Grabner) Bürgermeister
 - Der Stadtrat hat am 27.10.2016 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung der Einbeziehungssatzung „Lieselotte-Rückert-Straße“ mit Stand August 2016 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
Sandersdorf-Brehna, den 06.03.2017 (Grabner) Bürgermeister
 - Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung der Einbeziehungssatzung „Lieselotte-Rückert-Straße“ mit Stand August 2016, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, sowie der Begründung, hat vom 28.11.2016 bis einschließlich 10.01.2017 während der Dienstzeiten:
Montag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 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
in der Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung, Zimmer 24 in 06792 Sandersdorf-Brehna zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
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 bekannt gemacht worden.
Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna Nr. 22 vom 18.11.2016, Jahrgang 26.
Sandersdorf-Brehna, den 06.03.2017 (Grabner) Bürgermeister
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, sowie Nachbargemeinden und -städte, sind mit Schreiben vom 11.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Sandersdorf-Brehna, den 06.03.2017 (Grabner) Bürgermeister
 - Der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden und -städte am 23.02.2017 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Sandersdorf-Brehna, den 06.03.2017 (Grabner) Bürgermeister
 - Die 1. vereinfachte Änderung der Einbeziehungssatzung „Lieselotte-Rückert-Straße“ wurde per Beschluss des Stadtrates am 23.02.2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan wurde mit Beschluss vom 23.02.2017 gebilligt.
Sandersdorf-Brehna, den 06.03.2017 (Grabner) Bürgermeister
 - Die 1. vereinfachte Änderung der Einbeziehungssatzung „Lieselotte-Rückert-Straße“ in der Ortschaft Zscherndorf der Stadt Sandersdorf-Brehna wird hiermit ausgefertigt.
Sandersdorf-Brehna, den 10.03.2017 (Grabner) Bürgermeister
- Das Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung der Einbeziehungssatzung „Lieselotte-Rückert-Straße“, 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 17.03.2017, Ausgabe Nr.6, Jahrgang 27 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 Einbeziehungssatzung ist am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.
Sandersdorf-Brehna, den 17.03.2017 (Grabner) Bürgermeister

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

M Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-23 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche
Weg Bestand

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

M 1 - M 3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksgrenze
97/2 Flurstücksnummer
vorhandene Bebauung
Geltungsbereich der Satzung
Postgrube

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen der Flurstücke 104/7, 1168 (Teilfläche) sowie 97/2 (Teilfläche), Flur 1 der Gemarkung Zscherndorf der Stadt Sandersdorf-Brehna werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zscherndorf einbezogen.
Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der in der beigefügten Planzeichnung (M 1:750) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die Planzeichnung mit dem Stand August 2016 ist Bestandteil dieser Satzung. Der Einbeziehungssatzung ist eine Begründung beigefügt.

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

1. Die Art der baulichen Nutzung regelt sich für die Grundstücke Flurstück 104/7, 1168 (Teilfläche) sowie 97/2 (Teilfläche), Flur 1, Gemarkung Zscherndorf entsprechend § 6 Bau NVO (Mischgebiet) sowie nach § 34 (3) BauGB.
2. Das Maß der baulichen Nutzung regelt sich nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO.

GRZ: 0,4
GFZ: 0,8
Dachneigung: frei wählbar
Geschosse: maximal 2 Vollgeschosse

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

M 1 Auf dem Grundstück sind Gebüsche trocken-warmer Standorte aus überwiegend heimischen Arten anzulegen.

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

M 3 Auf einer externen Fläche der Stadt Sandersdorf-Brehna (Flurstücke 400 und 1480, Flur 2, Gemarkung Zscherndorf, Stadt Sandersdorf-Brehna) wird der bestehende Baumbestand aus überwiegend nichtheimischen Arten durch Bepflanzung mit überwiegend heimischen Arten aufgewertet.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat Sandersdorf-Brehna vom 23.02.2017 die 1. vereinfachte Änderung der Einbeziehungssatzung "Zscherndorf - Lieselotte-Rückert-Straße" nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.



(Quelle: Liegenschaftskataster, Stadt Sandersdorf Brehna)

STADT SANDERSDORF-BREHNA ORTSCHAFT ZSCHERNDORF

EINBEZIEHUNGSSATZUNG nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB
„Zscherndorf - Lieselotte-Rückert-Straße“ - 1. vereinfachte Änderung

PLANUNGSHOHEIT: Stadt Sandersdorf-Brehna
Bahnhofstr. 2
06792 Sandersdorf-Brehna

ENTWURF UND :
VERFAHRENS-
BETREUUNG PlanKonzept GmbH
Lieselotte-Rückert-Straße 84
06792 Sandersdorf-Brehna

M 1 : 500

STAND: Januar 2017

FASSUNG: SATZUNG

BEARBEITUNG: Kutzera