

Planzeichnung - Planteil A



VERFAHRENSVERMERK

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 07.11.2013 mit Beschluss-Nr. 0802/2013 die Aufstellung der 1. Änderung der Ergänzungssatzung "Nienburger Weg" mit integrierter Klarstellungssatzung für den Bereich Nienburger Weg - Stadt Staßfurt OT Brumby beschlossen.
Der Beschluss wurde mit Datum vom 11.12.2013 im Amtlichen Mitteilungsblatt "Staßfurtbote" Nr. 259 bekannt gemacht.

Staßfurt, den *07.11.2013*

 Siegel / Unterschrift

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 07.11.2013 mit Beschluss-Nr. 0801/2013 den Entwurf der 1. Änderung der Ergänzungssatzung "Nienburger Weg" - OT Brumby mit integrierter Klarstellungssatzung gebilligt und auf der Grundlage des § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB die Auslegung beschlossen.
Der Beschluss wurde mit Datum vom 11.12.2013 im Amtlichen Mitteilungsblatt "Staßfurtbote" Nr. 259 bekannt gemacht.

Staßfurt, den *07.11.2013*

 Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.12.2013 bis 31.01.2014 statt. Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11.12.2013 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Staßfurt, den *03.02.2014*

 Siegel / Unterschrift

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat mit Beschluss Nr. *0804/2014* am *27.02.2014* die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen geprüft und gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Staßfurt, den *01.03.2014*

 Siegel / Unterschrift

Die Stadt Staßfurt hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB und § 6 Gemeindeordnung mit Datum vom *27.02.2014* unter der Beschluss-Nr. *0805/2014* die 1. Änderung der Ergänzungssatzung "Nienburger Weg" mit integrierter Klarstellungssatzung für den Bereich Nienburger Weg - Stadt Staßfurt, OT Brumby, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung, beschlossen.

Staßfurt, den *01.03.2014*

 Siegel / Unterschrift

Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung "Nienburger Weg" mit integrierter Klarstellungssatzung für den Bereich Nienburger Weg - OT Brumby bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) - sowie der Begründung, wird hiermit ausgeteilt.

Staßfurt, den *01.03.2014*

 Siegel / Unterschrift

Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung "Nienburger Weg" mit integrierter Klarstellungssatzung für den Bereich Nienburger Weg - Stadt Staßfurt, OT Brumby, trat mit der Veröffentlichung im "Staßfurtbote", als Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt Nr. *270* vom *11.03.2014* am *11.03.2014* in Kraft.

Staßfurt, den *11.03.2014*

 Siegel / Unterschrift

FESTSETZUNGEN - PLANTEIL B

Planzeichen

- 01 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Für den Geltungsbereich gilt als Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet - gem. § 4 BauNVO
- 02 Mass der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,4 Grundflächenzahl gem. § 17 und 19 BauNVO
I Anzahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
TH Traufhöhe - Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

- 03 Bauweisen, Baugrenzen - § 9 Abs. 1 Nr. 2
 offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
 Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Art der baul. Nutzung	Bauweisen	Nutzungsschablone mit Festsetzungen
Grundflächenzahl	max. Traufhöhe & 1. u. 2. Ebene	

- 04 Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Pflanzgebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. Abs. 1a BauGB zur Pflanzung einer Baum-/ Strauchhecke entsprechend Pkt. 2 der textlichen Festsetzungen

- 05 Sonstige Planzeichen
 Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 (3) BauGB - § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 (1) BauGB
 Vorhandene Bebauung innerhalb des Planbereichs

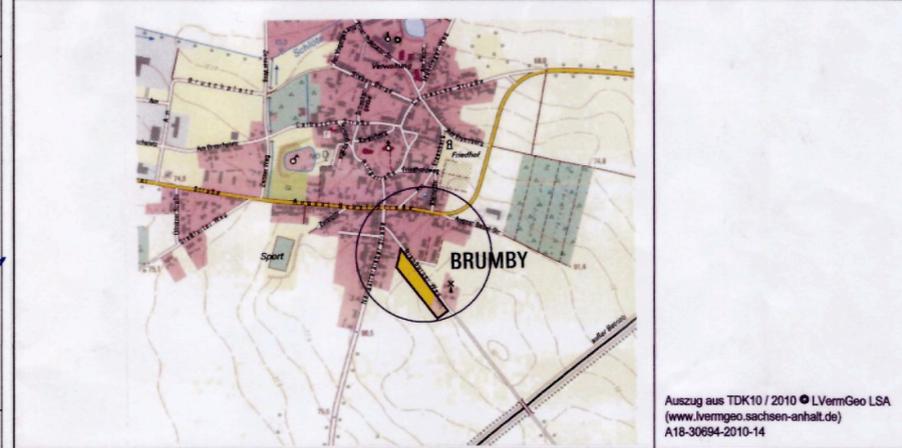
- 06 Nachrichtliche Übernahmen
 Denkmalgeschützte Patrockwindmühle - § 9 Abs. 6 BauGB

Textliche Festsetzungen

- Ausgeschlossen sind die im § 4, Abs. 3, Punkt 1-5 der BauNVO aufgeführten Nutzungen
- Pflanzung einer Baum- und Strauchhecke mit 20 Bäumen und 1000 Sträuchern. Die Bäume sind im Innenbereich der Hecke, versetzt in Reihen und in einem Pflanzabstand untereinander von 10 m (Bäume) und 1,25 m (Sträucher) zu pflanzen. Folgende Arten können gepflanzt werden:
 Bäume:
 Europäischer Wildapfel (Malus sylvestris) Wildbirne (Pyrus pyrastor)
 Eberesche (Sorbus aucuparia) Elsbeere (Sorbus torminalis)
 Echte Mehrbeere (Sorbus aria) Speierling (Sorbus domestica)
 Kulturapfel, -birne, -kirsche und/oder -pflaume (möglichst alle regionale Sorten)
 Sträucher:
 Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna) Wildrose (Rosa canina)
 Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) Haselnuss (Corylus avellana)
 Wolliger Schneeball (Viburnum lantana) Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 Traubenkirsche (Prunus padus)
 Das Pflanzgebiet wird den Baugrundstücken wie folgt zugeordnet:
 Flurstück 569/25 - 4 Bäume/ 172 Sträucher
 Flurstück 570/25 - 4 Bäume/ 195 Sträucher
 Flurstück 521/26 - 1 Baum/ 92 Sträucher
 Flurstück 523/26 - 3 Bäume/ 115 Sträucher
 Flurstück 377/26 - 3 Bäume/ 118 Sträucher
 Flurstück 146/27 - 3 Bäume/ 118 Sträucher
 Flurstück 147/27 - 1 Baum/ 96 Sträucher
 Flurstück 148/27 - 1 Baum/ 94 Sträucher

- Hinweise
- Die Schmutzwasserentsorgung der Flurstücke 377/26, 146/27, 147/27, 148/27 und 562/28 erfolgt dezentral und ist mit dem zuständigen Wasser- und Abwasserzweckverband "Bode-Wipper" oder deren Rechtsnachfolger abzustimmen. Die untere Wasserbehörde ist bei der Einrichtung dezentraler Abwasseranlagen einzubeziehen.
 - Das auf den Flurstücken anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
 - Feldhamsterpräsenzprüfung im Bereich der Ackerflächen (§ 44 ff BNatSchG) im Bereich der im Plan gekennzeichneten Fläche ist jeweils vor Baubeginn eine Feldhamsterpräsenzprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist von einem Fachingenieurbüro für Umwelt und Landschaftsschutz in einem Begehrungsprotokoll zu dokumentieren und ggf. zu kartieren. Bei Nachweis von Vorkommen des Feldhamsters sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Feldhamsters durchzuführen.

STADT STASSFURT
1. KLARSTELLUNGSSATZUNG FÜR DEN BEREICH NIENBURGER WEG - OT BRUMBY
2. 1.ÄNDERUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG "NIENBURGER WEG" - OT BRUMBY (vom 12.11.2004)



Auszug aus TDK10 / 2010 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-30694-2010-14

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLA) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441)
- Bundesnaturschutzgesetz, verkündet als Art. 1 des Gesetzes über den Naturschutz und der Landschaftspflege - BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. Seite 3154)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchGLSA), (GVBl. LSA S. 569)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch vom 23.01.1990 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2013 (BGBl. I S. 1509) mit Gültigkeit ab 30. Juli 2009
- Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt (GO LSA) i.d.F.d.B. vom 10.08.2009 (GVBl. LSA 2009, 383), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.10.2013 (GVBl. LSA S. 498)

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Kartengrundlage
 Stadt Staßfurt - OT Brumby Gemarkung: Brumby Flur: 3 Flurstücke jeweils teilweise: 569/25, 570/25, 521/26, 523/26, 377/26, 146/27, 147/27, 148/27, 562/28, 563/28
 Vervielfältigungsrecht erteilt durch
 Geobasisdaten copyright / LVermGeo LSA, 2012/ A 18-2010-14