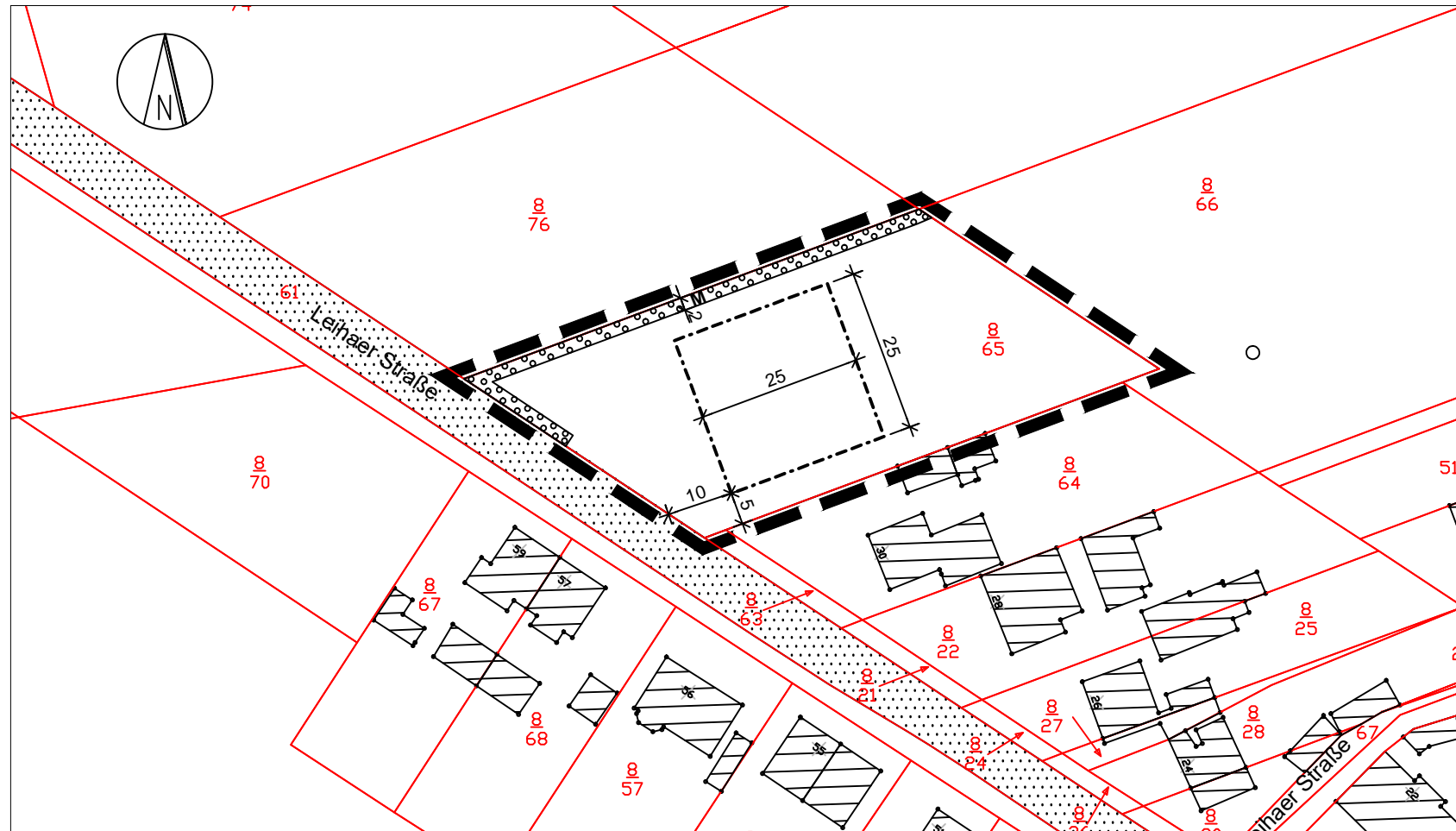


# Stadt Braunsbedra, Einbeziehungssatzung "Leihaer Straße" in Roßbach

## Planzeichnung (Teil A)



Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung wird wie folgt beschrieben:

Gemarkung: Roßbach  
 Flur: 2  
 Flurstück: 8/65

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, A.....  
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA"

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

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

Bauvorhaben sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung anzupassen.

### Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 1) Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.
- 2) Stellplätze und deren Zufahrten sind gemäß § 12 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 3) Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 4) Die Dachform der Gebäude ist frei wählbar.

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

**M 1** Auf der gemäß Planeintrag festgesetzten Fläche (180 m<sup>2</sup>) ist eine Feldheckenstruktur (Typ: Strauch-Baum-Hecke) in einer Breite von 2 m neu anzulegen.

Bei der festgesetzten Fläche von 180 m<sup>2</sup> und einem Pflanzverband von 2m \* 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 45 zu pflanzenden Gehölzen. Es sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen. Bei der Anlage der Strauch-Baum-Hecke sind anteilig 20% Heister zu pflanzen (9 Stück).

**M 2** Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch als Obst- und/oder Gemüsegarten (AKB), Ziergarten (AKC) und/oder Scherrasen (PYY) auf einer Fläche von 1.737 m<sup>2</sup> anzulegen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu erhalten und zu pflegen.

### Artenschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, § 1a BauGB, § 44 BNatSchG)

Die von den Bauarbeiten direkt betroffenen Flächen sind nachfolgenden Maßgaben vor Baubeginn durch wiederholtes Grubbern vollständig von Vegetationsaufwuchs freizuhalten.

- Bei Baubeginn im Zeitraum vom 01.09. bis zum 31.05. des Folgejahres, sind die Flächen ab dem 01.08. des Aktionsjahres ununterbrochen von Vegetationsaufwuchs freizuhalten.
- Bei Baubeginn im Zeitraum vom 01.06. bis 31.08., sind die Flächen ab dem 15.03. des Aktionsjahres ununterbrochen von Vegetationsaufwuchs freizuhalten.

### Hinweise zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen

Die Umsetzung der Anpflanzungen im Plangebiet hat spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten bzw. Nutzungs- aufnahme des Wohnhauses zu erfolgen (umzusetzen für M 1).

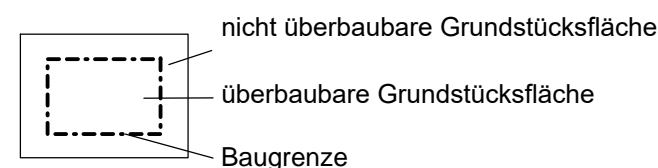
Die Umsetzung der Anlage des Zier-, Obst- und/ oder Gemüsegartens bzw. Scherrasen ist spätestens zwei Pflanzperioden nach Baubeginn der Baumaßnahme zu realisieren (umzusetzen für M 2).

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Braunsbedra vom ..... die Einbeziehungssatzung "Leihaer Straße" nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

## Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

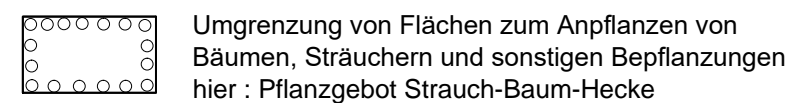
### Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)



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

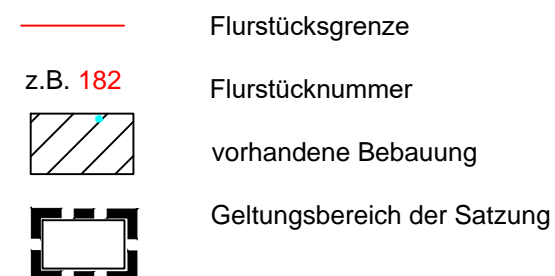



### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Abs. 6 BauGB)



M grünordnerische Ausgleichsmaßnahme

### Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



|  |  |   |
|--|--|---|
|  <b>Stadt Braunsbedra</b> |  |   |
| <b>Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB</b><br><b>"Leihaer Straße" in Roßbach</b>             |  |   |
| Entwurf  | Planungshoheit:                        | Stadt Braunsbedra<br>Markt 1<br>06242 Braunsbedra   |
| September 2020   | Entwurf und Ver-<br>fahrensbetreuung : | Gloria Sparfeld<br>Architekten und Ingenieure<br>Halberstädter Straße 12<br>06112 Halle/Saale |
| M 1 : 1.000  | Bearbeiter :                           | C. Woitschach / G. Sparfeld   |