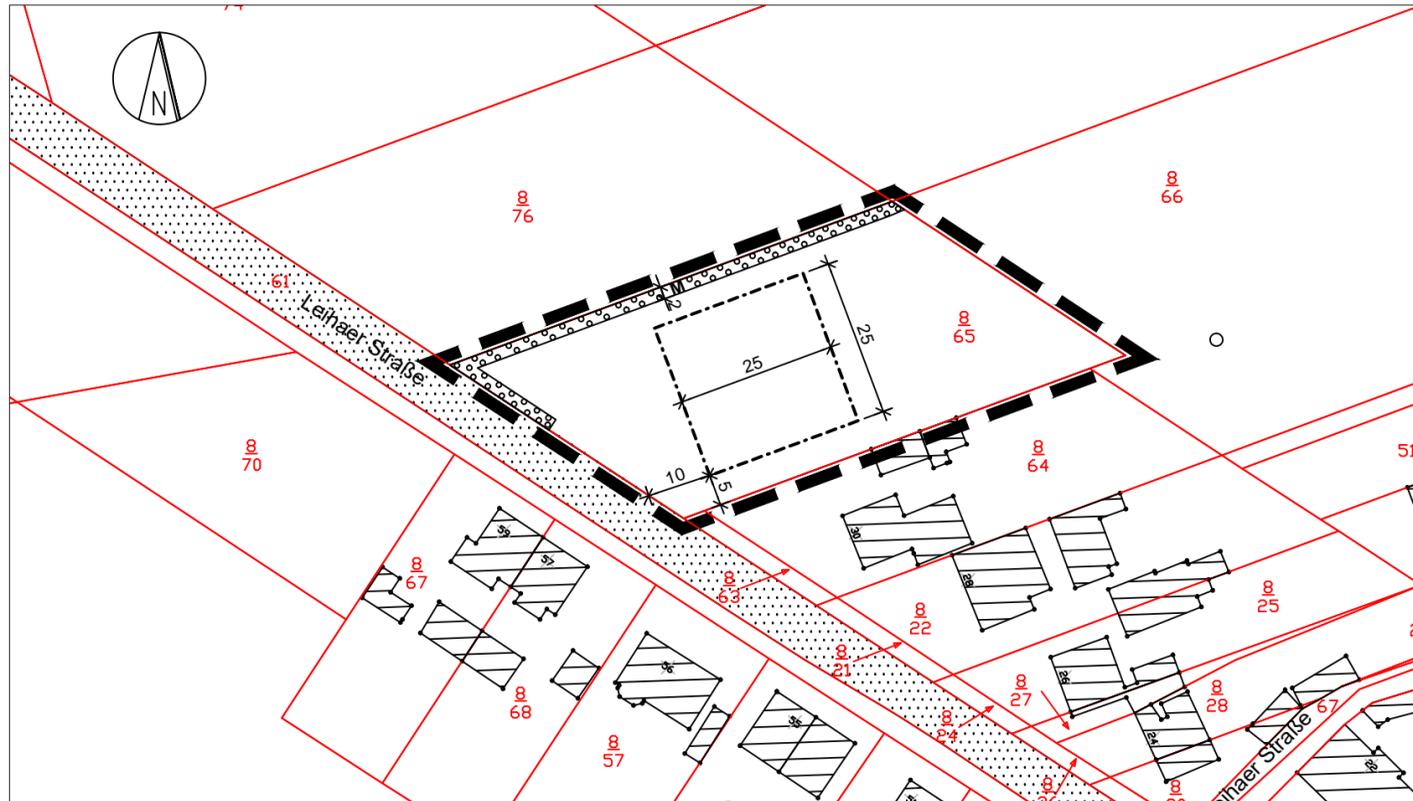


Stadt Braunsbedra, Einbeziehungssatzung "Leihaer Straße" in Roßbach

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 m²) ist eine Feldheckenstruktur (Typ: Strauch-Baum-Hecke) in einer Breite von 2 m neu anzulegen.

Bei der festgesetzten Fläche von 180 m² 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 m² 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).

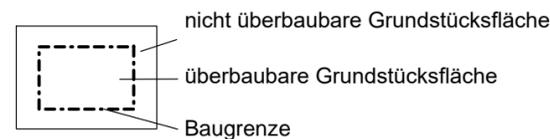
Die Umsetzung der Anlage des Zier-, Obst- und/ oder Gemüsegartens bzw. Scherrasen ist spätestens zwei Pflanzperioden nach Baubeginn der Baumaßnahme zu realisieren (umzusetzen für M 2).

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

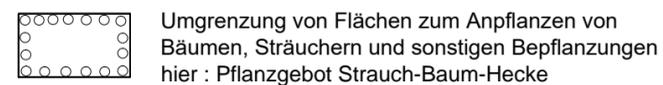
Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)



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

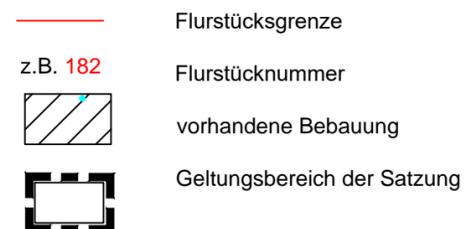


Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Abs. 6 BauGB)



M grünordnerische Ausgleichsmaßnahme

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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