

# Stadt Braunsbedra, Einbeziehungssatzung "Leihaer Straße" in Roßbach

## Planzeichnung (Teil A)



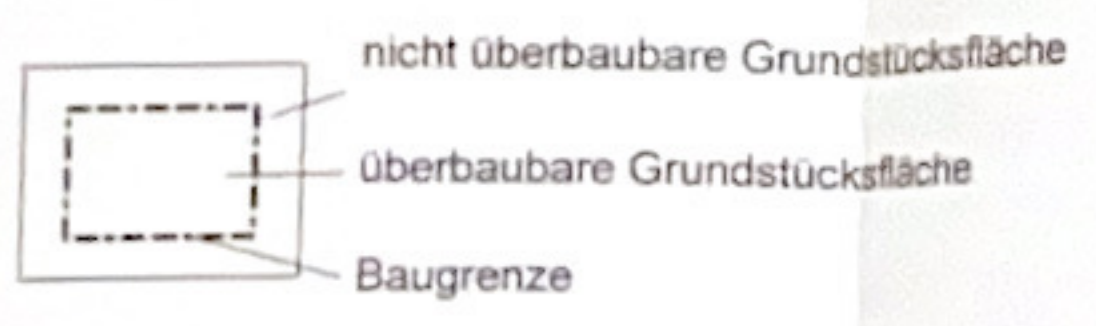
Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung wird wie folgt beschrieben:

Gemarkung: Roßbach  
 Flur: 2  
 Flurstück: 8/65

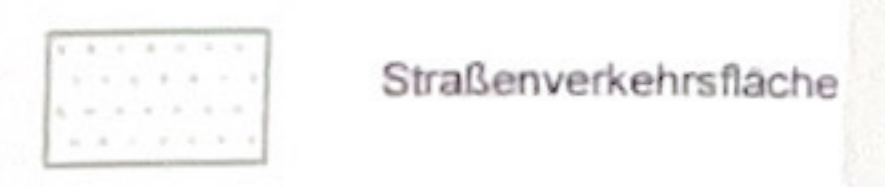
(Geobasisdaten/Stand) © L VermGeo LSA  
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18-8004860-13

## Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

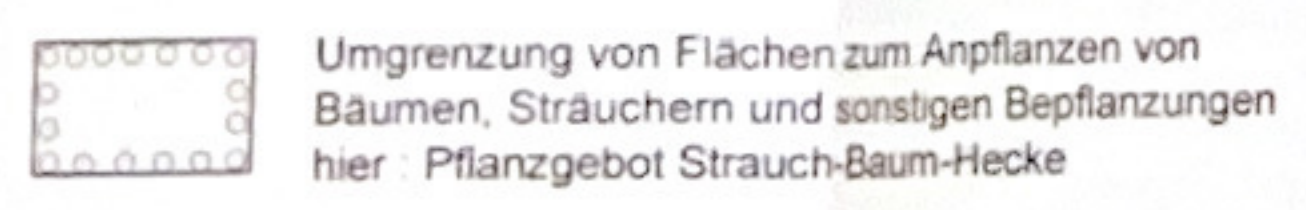
### Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)



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

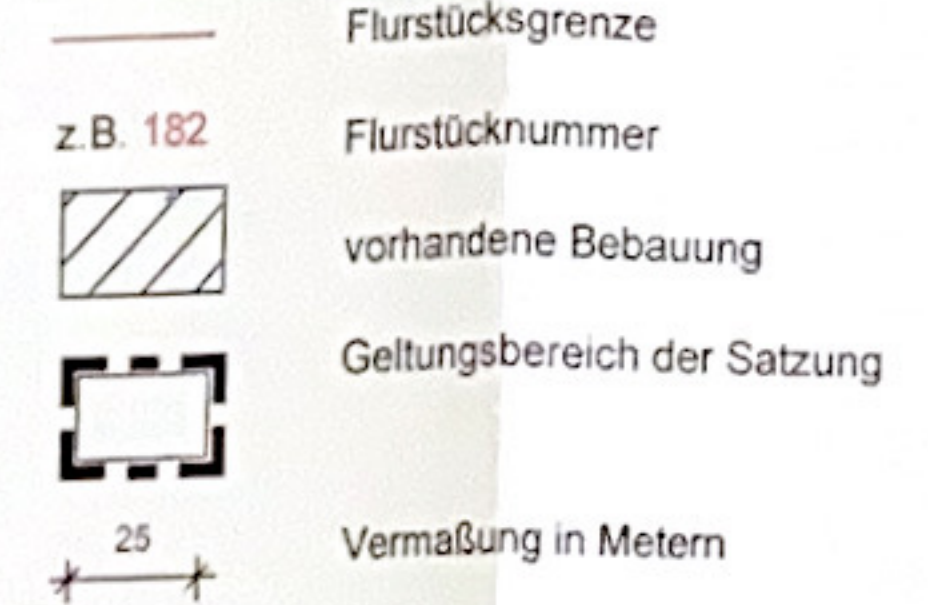


### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Abs. 6 BauGB)

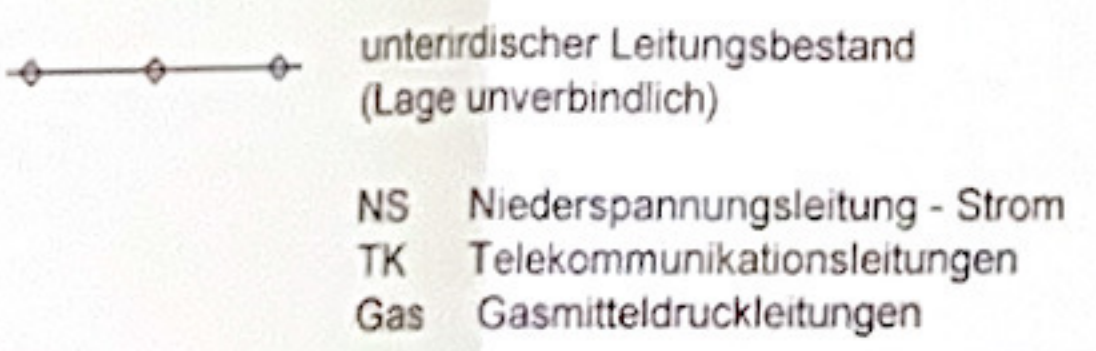


M grünordnerische Ausgleichsmaßnahme

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



### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)



## 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)

- Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.
- Stellplätze und deren Zufahrten sind gemäß § 12 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 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> sind die Pflanzungen 2-reihig vorzunehmen. Das entspricht insgesamt einer Stückzahl von 90 zu pflanzenden Gehölzen. Es sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen. Bei der Anlage der Strauch-Baum-Hecke sind anteilig 20% Heister zu pflanzen (18 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. Nutzungsaufnahme 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).

## Verfahrensvermerke

- Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Leihaer Straße" in Roßbach aufgrund des Beschlusses des Stadtrates Braunsbedra vom 21.10.2020.
- Die Einbeziehungssatzung "Leihaer Straße" in Roßbach wurde per Beschluss des Stadtrates am 16.06.2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan nebst Anlagen wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.06.2021 gebilligt.
- Der Stadtrat hat am 02.12.2020 den Entwurf der Einbeziehungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben vom 10.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat Braunsbedra hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und -städte am 16.06.2021 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Das Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung 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 Braunsbedra vom 07.07.2021, Ausgabe Nr. 27, Jahrgang 07 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Einbeziehungssatzung ist auf der Internetseite der Stadt Braunsbedra einsehbar.

Braunsbedra, den 06.07.2021

(Schmitz)  
Bürgermeister

Braunsbedra, den 06.07.2021

(Schmitz)  
Bürgermeister

Braunsbedra, den 06.07.2021

(Schmitz)  
Bürgermeister

Braunsbedra, den 06.07.2021

(Schmitz)  
Bürgermeister

Braunsbedra, den 06.07.2021

(Schmitz)  
Bürgermeister

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 Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Einbeziehungssatzung ist am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Braunsbedra, den 08.07.2021

(Schmitz)  
Bürgermeister

- Montag von 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
- Dienstag von 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
- Mittwoch von 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
- Donnerstag von 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
- Freitag von 9:00 - 12:00 Uhr

im Bauamt der Stadt Braunsbedra, Markt 1 in 06242 Braunsbedra, öffentlich ausgelegt. Der Entwurf war ebenso auf der Internetseite der Stadt Braunsbedra einsehbar.

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 bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunsbedra vom 15.12.2020, Ausgabe Nr. 58, Jahrgang 06.

Braunsbedra, den 06.07.2021

(Schmitz)  
Bürgermeister

Braunsbedra, den 06.07.2021

(Schmitz)  
Bürgermeister

- Urschrift -

**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 16.06.2021 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.

Stadt Braunsbedra		
Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB "Leihaer Straße" in Roßbach		
Satzung	Planungshoheit:	Stadt Braunsbedra Markt 1 06242 Braunsbedra
März 2021	Entwurf und Verfahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Stadtplaner und Ingenieure H. Höfner Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	C. Woitschach / G. Sparfeld