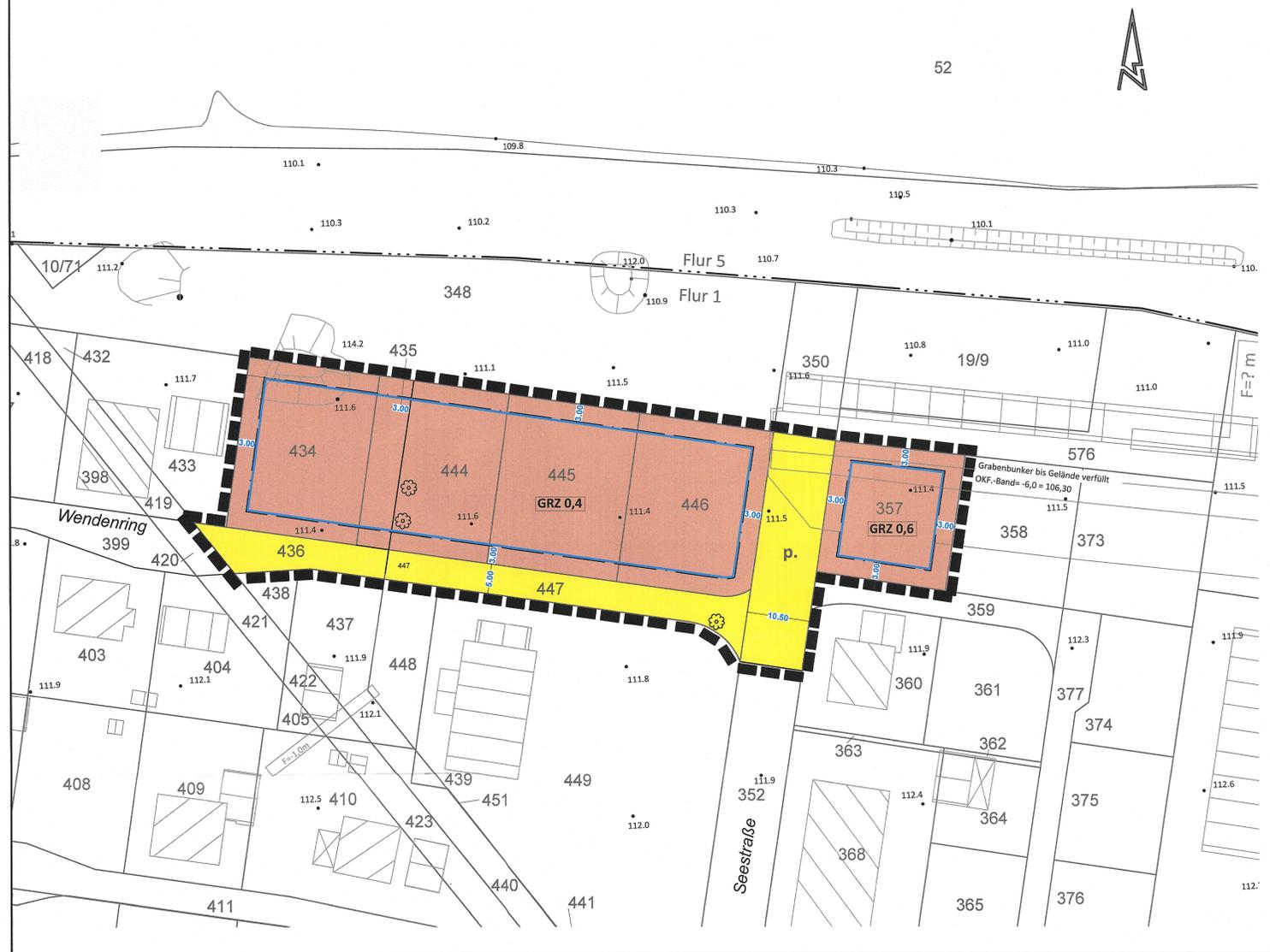


Planzeichnung (Teil A)



Planerische Grundlagen: - Quelle: Geobasisdaten 2022 ©LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-8004860-13
- Ausschnitt aus dem Bergmännischen Risswerk, LMBV mbH, Stand 12/2019

Maßstab 1:500

Legende

I. Planzeichen:

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-19 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze

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

p. Private Verkehrsfläche

sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich der Satzung

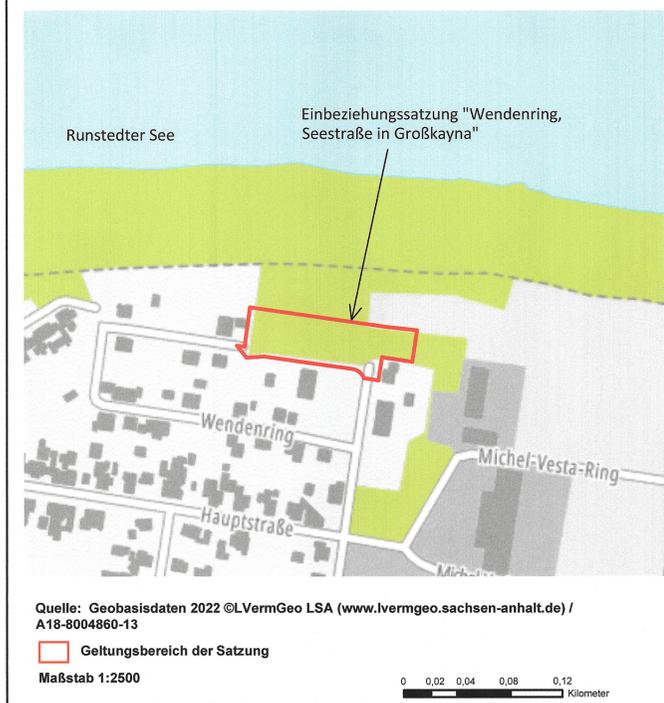
II. Darstellung ohne Normcharakter

3.00 Vermaßung in Meter

II. Darstellung der Plangrundlage

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Höhenkote
Böschung
Laubbaum

Übersichtskarte



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 08.08.2023 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Braunsbedra vom 12.06.2024 die Einbeziehungssatzung "Seestraße" nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Textliche Festsetzung (Teil B)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind zulässig:

- » Wohngebäude,
- » nicht störende Gewerbebetriebe.

Von den gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen nicht Bestandteil der Satzung:

- » Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- » Anlagen für Verwaltungen,
- » Gartenbaubetriebe,
- » Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-19 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.

V Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V1: Errichtung eines Reptilienzaunes

Zaunedeckchen sind von der gesamten Fläche des Geltungsbereiches abzufangen. Die Flächen sind mit einem Reptilienschutzzaun (Folie, kein Netz) einzuzäunen. Um ein Rückwandern der Zaunedeckchen zu verhindern, ist der Zaun bis zum Bauende zu belassen. Zum Abfangen ist die eingezäunte Fläche unter Einbeziehung ggf. vorhandener Versteckplätze mindestens sechsmal und zu geeigneter Tageszeit und bei geeigneten Witterungsbedingungen zu begehen und die ermittelten Tiere per Handfang unter Anwendung eines Fangrahmens oder einer Schlinge zu fangen und umgehend in angrenzende geeignete Habitats freizusetzen. Als zaunedeckchenfrei gilt die Fläche, wenn an drei aufeinanderfolgenden Fangterminen mit geeigneten Witterungsbedingungen keine Zaunedeckchen mehr gesichtet bzw. gefangen wurden. Das Abfangen ist nur durch einen Fachgutachter auszuführen. Die Durchführung der Maßnahme hat im Zeitraum von April bis Juni (vor der Eiablage) oder August bis Mitte September (nach dem Schlupf und vor der Winterruhe) zu erfolgen. Die Maßnahme ist schriftlich zu dokumentieren; die Dokumentation mit Anzahl der umgesetzten Tiere ist der Naturschutzbehörde schriftlich zu übergeben.

V2: Fällverbot

Während der Brutzeit der europäischen Vogelarten im Zeitraum 01.03.-30.09 ist das Fällen von Gehölzen sowie die Baufeldfreimachung verboten.

V3: ökologische Baubegleitung

Alle Arbeiten - Gehölzfällung, Baufeldfreimachung - sind durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten.

Nachrichtliche Übernahmen

Erschließung

Die Straße „Wendenring“ ist eine bisher nicht öffentlich gewidmete Privatstraße. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte die der Erschließung der Baugrundstücke dienen, sind zu sichern.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung:
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz:
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung:
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesartenschutzverordnung:
Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 18. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

1 Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Wendenring, Seestraße in Großkayna" aufgrund des Beschlusses des Stadtrates Braunsbedra vom 12.10.2022

Braunsbedra, den 10.06.2024
Schmitz, Bürgermeister

2 Der Vorentwurf der Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 06.02.2023 bis einschließlich 07.07.2023 während der Dienstzeiten im Bauamt der Stadt Braunsbedra, Markt 1 in 06242 Braunsbedra, öffentlich ausgelegen. Der Vorentwurf war ebenso auf der Internetseite der Stadt Braunsbedra einsehbar.

Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken zu dem Vorentwurf von jedermann schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunsbedra vom 01.06.2023, Ausgabe Nr. 35, Jahrgang 09.

Braunsbedra, den 10.06.2024
Schmitz, Bürgermeister

3 Der Stadtrat hat am 29.11.2023 den Entwurf der Einbeziehungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Braunsbedra, den 10.06.2024
Schmitz, Bürgermeister

4 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und Städte sind mit Schreiben (E-Mail) vom 08.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Braunsbedra, den 10.06.2024
Schmitz, Bürgermeister

5 Der Entwurf der Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 08.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024 während der Dienstzeiten im Bauamt der Stadt Braunsbedra, Markt 1 in 06242 Braunsbedra, öffentlich ausgelegen. 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 20.12.2023, Ausgabe Nr. 67, Jahrgang 09.

Braunsbedra, den 10.06.2024
Schmitz, Bürgermeister

6 Der Stadtrat Braunsbedra hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und -städte am 15.05.2024 geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Braunsbedra, den 10.06.2024
Schmitz, Bürgermeister

7 Die Einbeziehungssatzung "Wendenring, Seestraße" in Großkayna wurde per Beschluss des Stadtrates am 15.05.2024 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Plan nebst Anlagen wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 15.05.2024 gebilligt.

Braunsbedra, den 10.06.2024
Schmitz, Bürgermeister

8 Die Einbeziehungssatzung "Wendenring, Seestraße" in Großkayna der Stadt Braunsbedra wird hiermit ausgefertigt.

Braunsbedra, den 11.06.2024
Schmitz, Bürgermeister

9 Das Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden für jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Stadt Braunsbedra vom 12.06.2024 Ausgabe Nr. 35, 10. Jahrgang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Einbeziehungssatzung ist auf der Internetseite der Stadt Braunsbedra einsehbar.

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.

Braunsbedra, den 13.06.2024
Schmitz, Bürgermeister



Stadt Braunsbedra - Unterschrift

Einbeziehungssatzung "Wendenring, Seestraße in Großkayna" -Satzungsfassung-

Satzung	Planungshoheit	Stadt Braunsbedra Markt 1 06242 Braunsbedra
---------	----------------	---

Juni 2024	Entwurf und Verfahrensbetreuung	Ingenieurgesellschaft für Vermessung, Dokumentation und Wertermittlung GmbH Maxim-Gorki-Platz 1 04838 Eilenburg
-----------	---------------------------------	--



Lagebezug : ETRS89.UTM-32N	Höhenbezug : m ü. NHN
Landkreis : Saalekreis	Gemeinde : Braunsbedra
Gemarkung : Großkayna	Flur : 1