

Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011 / A18-7002024-2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 5 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

2. SONSTIGE PLANDARSTELUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

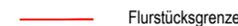
§ 9 Abs. 7 BauGB

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise)



Gebäude



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer

Städtebauliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Art der Baulichen Nutzung**
Für den Geltungsbereich wird ein Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- Maß der Baulichen Nutzung**
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 19 BauNVO mit 0,2 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl i. S. d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird aufgrund des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ausgeschlossen. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sowie Zufahrten und Wege sind in die Grundflächenzahl einzurechnen.
- Überbaubare Grundstücksfläche**
Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO mittels Baugrenze bestimmt.
- Grünordnerische Festsetzungen**
Entlang der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze eine mind. 5,0 m breite Baum-Strauch-Hecke zu pflanzen. Für die Anpflanzungen sind mind. 5 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Das Pflanzraster beträgt 1,5 m x 1,5 m, der Anteil Baum : Strauch 1 : 10. Es sind nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.
Pflanzqualität: Bäume: verpflanzter Heister, Höhe mind. 150-200 cm
Sträucher: 2 x verpflanzter Strauch, Höhe mind. 60 - 100 cm
- Artenschutzrechtliche Festsetzungen**
Zum Schutz der Brutvögel ist eine Inanspruchnahme der Fläche sowie ein Abriss des Schuppens nur außerhalb der Brutzeit der Vögel von Ende August bis Ende Februar zulässig.
Zum Schutz von Fledermäusen ist durch einen Fachgutachter vor einem Abriss des Schuppens auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren. Bei Nachweisen ist durch den Fachgutachter der Umfang der Ersatzmaßnahme mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ein Abriss des Schuppens ist erst nach Freigabe durch den Fachgutachter zulässig. Die Ergebnisse der Kontrolle sind zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben.
Zum Schutz von Zauneidechsen ist durch einen Fachgutachter vor Beginn erdeingreifender Maßnahmen die Fläche auf ein Vorkommen von Zauneidechsen zu kontrollieren. Bei Nachweisen sind Zauneidechsen auf der Grundlage eines mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Abfangkonzeptes umzusiedeln. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben. Als Ersatzlebensraum für Zauneidechsen ist eine Reptilienburg anzulegen. Die Anlage erfolgt vor dem Absammeln von Zauneidechsen und ist durch einen Fachgutachter zu begleiten. Die Anzahl der Reptilienburgen ist ggf. an das Fangergebnis anzupassen. Die Funktionsfähigkeit der Ersatzhabitate ist durch Entfernen aufwachsender Gehölze zu gewährleisten.

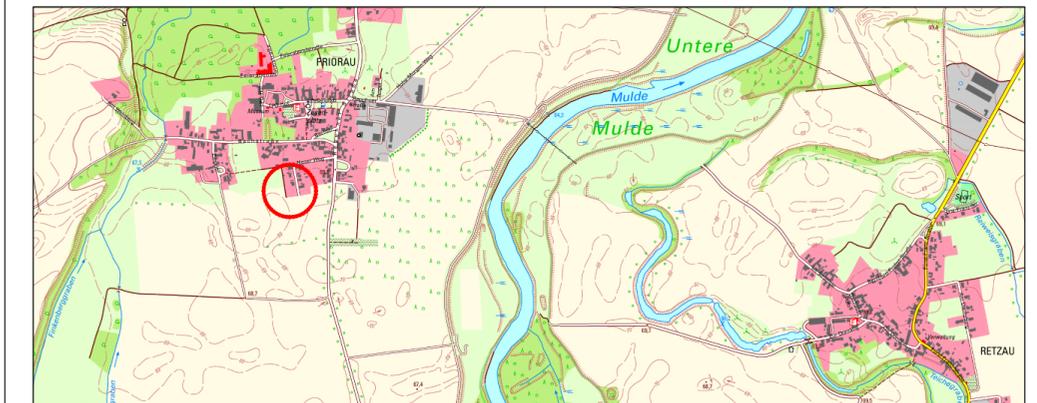
Nachrichtliche Übernahmen

Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich innerhalb eines Gebietes mit signifikantem Hochwasserrisiko gemäß § 73 Absatz 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Mulde, HQ 200).

Naturschutz

Der Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) des Biosphärenreservates Mittlere Elbe mit dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes.



Nutzungsgenehmigung: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011 / A18-7002024-2011

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung "Neuer Weg" im OT Priorau Entwurf

Planungsbüro: StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchor 10
06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: 1. Juni 2022

Maßstab: 1 : 1.000