

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung

RECHTSGRUNDLAGE
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. SONSTIGE PLANDARSTELUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)
Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise)

Gebäude
Pool
Terrassenüberdachung
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Für den Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Errichtung eines Wohngebäudes mit entsprechenden Nebenanlagen festgesetzt.

2. Grünordnerische Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist eine Baum-Strauchhecke auf mindestens 1.000 m² Fläche anzupflanzen. Es sind nur heimische Gehölze zu verwenden. Nadelgehölze sind unzulässig.

Pflanzabstand: 1,50 m x 1,50 m
Pflanzqualität: Heister, Höhe mindestens 100 - 150 cm bzw. verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 60 - 100 cm

3. Artenschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

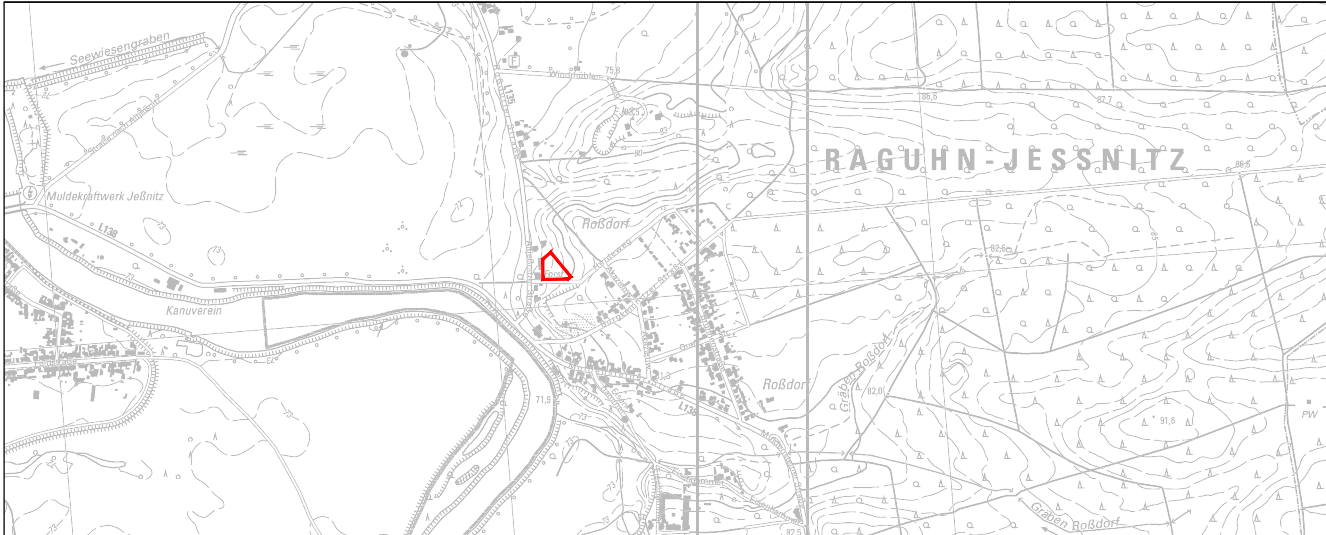
Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Schutzzeit gemäß § 39 Abs. 5 BNatschG unter Berücksichtigung der Brutzeit der Vögel bzw. Wochenstubenzeit von Fledermäusen vom 01.10. bis 28.02. zulässig.

Ist eine Baufeldfreimachung in der Schutzzeit notwendig, so sind die Gehölze auf ein Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu prüfen.

Hinweis

Der Geltungsbereich liegt vollumfänglich im Bereich eines archäologisches Kulturdenkmals, urgeschichtliche Besiedlung. Dabei handelt es sich um ein Brandgräberfeld der vorrömischen Eisenzeit. Daher bedürfen Bodeneingriffe im Vorhabengebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmalSchG LSA. Der Antrag ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld einzureichen.

Es wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht gemäß DSchG LSA im Falle freigelegter archäologischer oder bauarchäologischer Funde hingewiesen. Nach § 9 Abs. 3 DSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen.



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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz hat in seiner Sitzung am 17.10.2018 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen (Beschluss-Nr. 138-2018). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 11 vom 30.11.2018 der Stadt Raguhn-Jeßnitz ortsüblich bekannt gemacht.

Raguhn-Jeßnitz, den (Siegel) Bürgermeister

2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom September 2018 sowie die Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Bauamt der Stadt Raguhn-Jeßnitz, Conradiplatz 7, 06800 Raguhn-Jeßnitz in der Zeit vom 10.12.2018 bis einschließlich 19.01.2019 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.

Raguhn-Jeßnitz, den (Siegel) Bürgermeister

3. Die von der Aufstellung der Einbeziehungssatzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB mit Schreiben vom 23.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Raguhn-Jeßnitz, den (Siegel) Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen am geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Raguhn-Jeßnitz, den (Siegel) Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz hat die Einbeziehungssatzung am beschlossen. Die zugehörige Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Raguhn-Jeßnitz vom gleichen Tage gebilligt (Beschluss-Nr.).

Raguhn-Jeßnitz, den (Siegel) Bürgermeister

6. Die Einbeziehungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Raguhn-Jeßnitz, den (Siegel) Bürgermeister

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung "Am Heideweg" im OT Jeßnitz (Anhalt)
Satzung

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

Aktualitätsstand der Planung
Januar 2019

Maßstab
1 : 1.000