

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB


 Dorfgebiet § 5 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB


 Baugrenze § 23 BauNVO


Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB


2. SONSTIGE PLANDARSTELUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

 unterirdische Versorgungsleitungen, Bezeichnung siehe Planzeichnung § 9 Abs. 6 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 ist eine mindestens zwei- bis dreireihige und 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 Abstand der Bäume mindestens 15 m. Es sind nur gebietseigene, 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 sowie der Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe 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 sowie der Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe 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.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz hat in seiner Sitzung am 15. Dezember 2021 beschlossen, die Einbeziehungssatzung "Neuer Weg" im OT Priorau aufzustellen (Beschluss Nr. 71 - 2021). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 1/2022 der Stadt Raguhn-Jeßnitz vom 28. Januar 2022.

Raguhn-Jeßnitz, den Siegel, Bürgermeister

- In der Sitzung des Stadtrates am 5. Oktober 2022 wurde der Entwurf der Einbeziehungssatzung "Neuer Weg" im OT Priorau in der Fassung vom 1. Juni 2022 beschlossen und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. 41 - 2022).  
Der Entwurf bestehend aus der Satzung und der zeichnerischen Darstellung der Satzung sowie der zugehörigen Begründung hat vom 5. Dezember 2022 bis einschließlich 16. Januar 2023 in der Stadtverwaltung Raguhn-Jeßnitz, im Rathaus des Ortsteiles Jeßnitz (Anhalt), Conradiplatz 7, Ratssaal im Erdgeschoss, zu folgenden Zeiten

Montag: 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 14.30 Uhr  
Dienstag: 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 17.30 Uhr  
Mittwoch: 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 14.30 Uhr  
Donnerstag: 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr  
Freitag: geschlossen

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können, im Amtsblatt Nr. 11/2022 der Stadt Raguhn-Jeßnitz vom 25. November 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Raguhn-Jeßnitz, den Siegel, Bürgermeister

- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 1. Dezember 2022 sowie vom 24. Januar 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ebenfalls mit Schreiben vom 1. Dezember 2022 erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Raguhn-Jeßnitz, den Siegel, Bürgermeister

- Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der Einbeziehungssatzung am ..... 2023 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Raguhn-Jeßnitz, den Siegel, Bürgermeister

- Die Einbeziehungssatzung "Neuer Weg" im OT Priorau wurde vom Stadtrat am ..... 2023 beschlossen. Die Begründung zur Einbeziehungssatzung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... 2023 gebilligt.

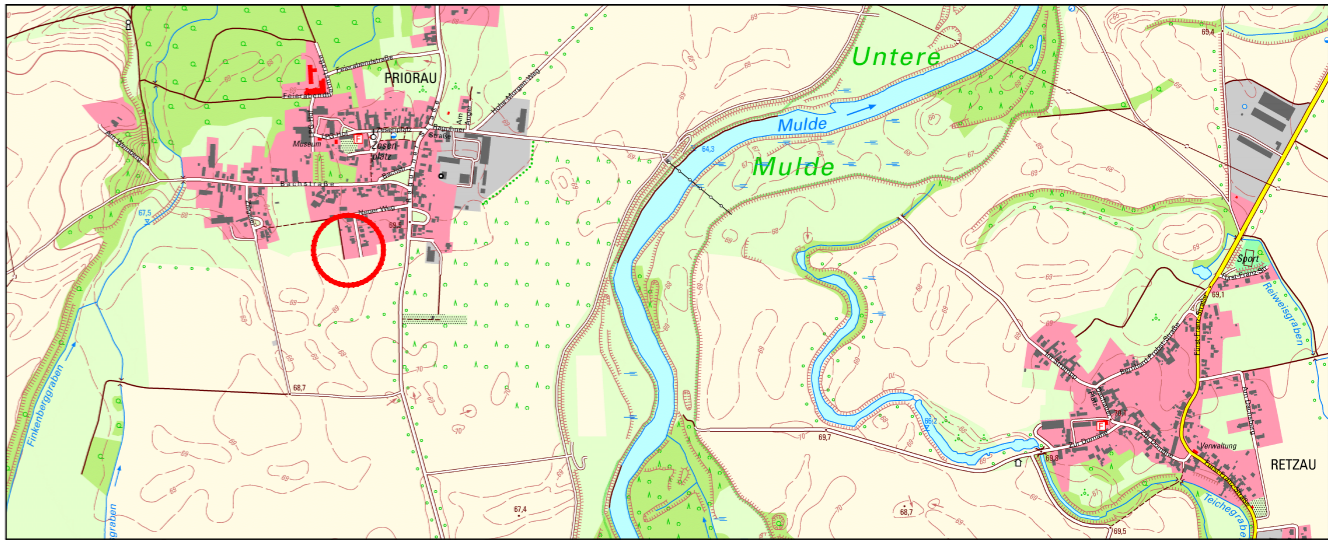
Raguhn-Jeßnitz, den Siegel, Bürgermeister

- Die Einbeziehungssatzung "Neuer Weg" im OT Priorau bestehend aus der Satzung und der zeichnerischen Darstellung der Satzung sowie der zugehörigen Begründung in der Fassung vom .... wird hiermit ausgefertigt.

Raguhn-Jeßnitz, den Siegel, Bürgermeister

- Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im Amtsblatt Nr. .../2023 der Stadt Raguhn-Jeßnitz, Ausgabe vom ..... 2023 ortsüblich bekanntgemacht.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... 2023 in Kraft getreten.

Raguhn-Jeßnitz, den Siegel, Bürgermeister



Stadt Raguhn-Jeßnitz

Einbeziehungssatzung "Neuer Weg" im OT Priorau Satzung

Planungsbüro StadtLandGrün  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Handelstraße 8  
06114 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung März 2023

Maßstab 1 : 1.000