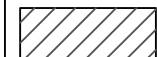
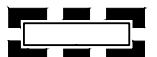




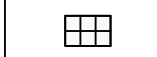

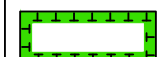



**Hinweis:**

- Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung befindet sich im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals "Ur- und frühgeschichtliche Siedlung". Bodeneingriffe bedürfen einer Denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 14 Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801). Bei Baugenehmigungsverfahren sind die Denkmalbehörden am Verfahren zu beteiligen. Die Baugenehmigung umfasst gem. § 14 Abs. 8 DenkmSchG LSA die denkmalrechtliche Genehmigung.

## Planzeichenerklärung (PlanZV)

### Planzeichen mit Festsetzungscharakter

	Einbeziehungsfläche (neu einbezogene Außenbereichsfläche) gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB		Geltungsbereichsgrenze der Einbereichssatzung
	Baugrenze, hier: Baugrenze für Haupt- und Nebengebäude gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB		Grenze des Innenbereiches
	Grünfläche, privat		vorhandene bauliche Anlagen
	Gartenland / Hausgarten		vorhandene Flurstücksgrenzen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)		Bezeichnung vorhandener Flurstücke

## Textliche Festsetzungen (BauGB)

- Die grundstücksbezogene Erschließung der Einbeziehungsfläche hat ausgehend von den Flurstücken 134 und 121/3, mit Überfahrt des nördlichen Teils des Flurstücks 79/2, Flur 2, Gemarkung Marke zu erfolgen.

Anmerkung:  
Die Überfahrt mit einer Mindestbreite von 3,50 m sowie die medientechnische Anbindung ist im Bereich des Flurstücks 79/2 im erforderlichen Umfang gegeben.

### Hinweis:

Die bestehende Grundstückszufahrt zum Flurstück 79/2 verläuft gegenwärtig im Einmündungsbereich des Feldweges (Flurstück 132). Die Bestandssituation kann bei Bedarf zur Grundstücksererschließung der Einbeziehungsfläche mit Zustimmung der Stadt Raguhn-Jeßnitz, i. S. der textlichen Festsetzung Ziff. 1. Satz 1, genutzt werden.

- Die als Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge zu befestigenden Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Anfallendes Niederschlagswasser ist vorzugsweise auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
- Innerhalb des Geltungsbereiches der Einbereichssatzung sind vorhandene standortgerechte, vitale Laubgehölze zu erhalten. Bei Verlust der Bestände im Zuge von Baumaßnahmen sind die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Raguhn - Jeßnitz zu beachten.
- Im Süden des Plangeltungsbereiches sind innerhalb der privaten Grünfläche zur Struktur-anreicherung und zur Gestaltung eines begrünten Ortsrandes Anpflanzungsmaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten. Die Maßnahmen dienen der Kompensation der durch die Einbereichssatzung zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes, einschließlich der Verbesserung des Landschaftsbildes.
- Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gartenland/ Hausgarten" sind zur Eingrünung der südlichen und westlichen Grundstücksgrenzen durchgehende lineare Anpflanzungen mit heimischen Laubgehölzen vorzunehmen und als freiwachsende Hecken zu entwickeln. Die Anpflanzung ist mindestens 2-reihig in versetztem Stand auszuführen, Grundstückszufahrten sind im erforderlichen Umfang zulässig. Weiterhin sind mindestens 10 Hochstamm-Obstbäume in lockerem Stand oder in 2 unregelmäßigen Reihen zu gruppieren, optional können ergänzend heimische Obststräucher und Nussbäume gepflanzt werden. Die Maßnahme dient der Strukturanreicherung i. S. d. Biodiversität.

### Hinweis:

Für die Strauchanpflanzungen können neben den in der Artenliste angegebenen auch weitere fruchttragende, wie beispielsweise Schwarze Johannisbeere, Stachelbeere und Himbeere, verwendet werden.

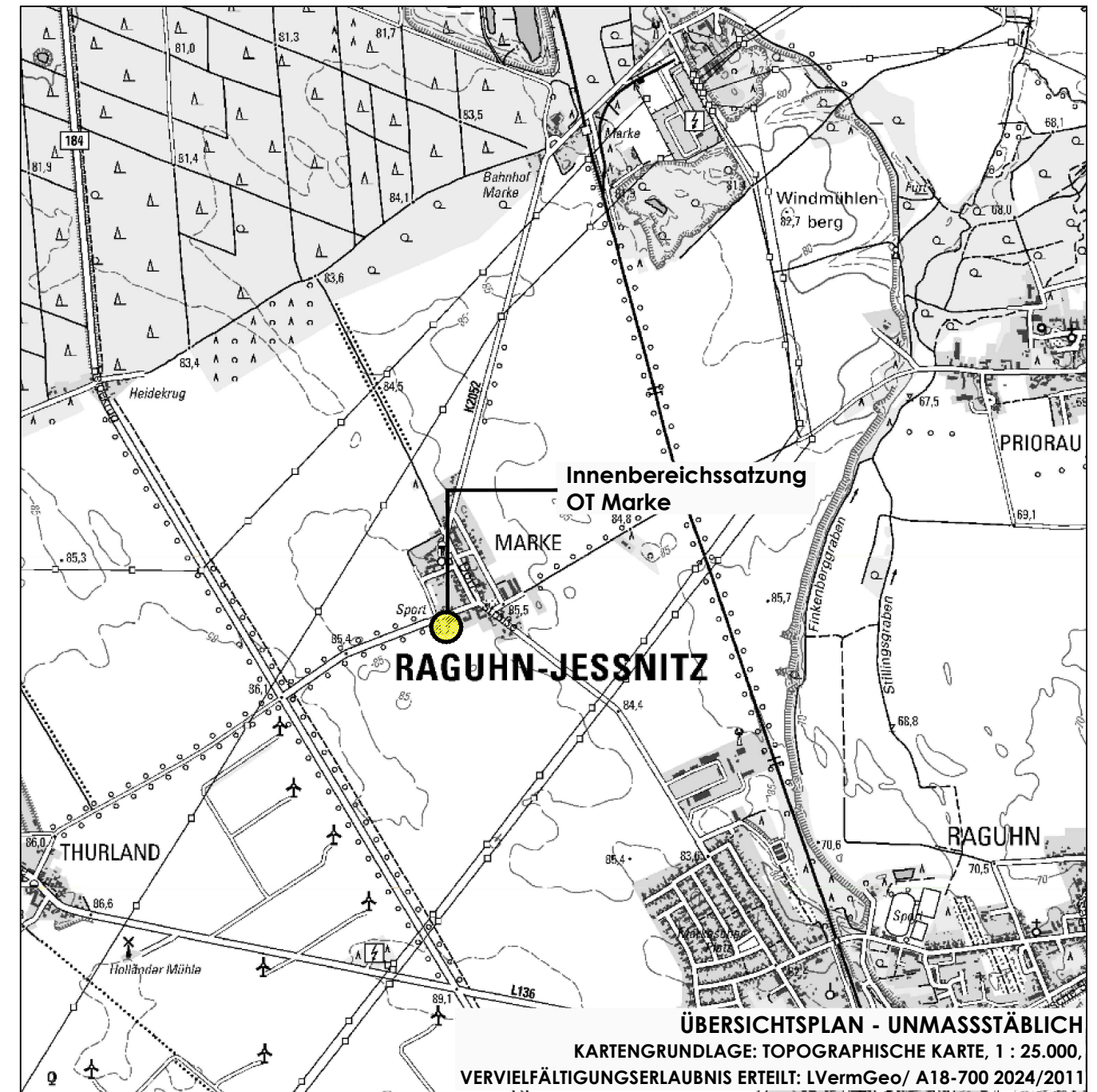
- Die anzupflanzenden Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige zu ersetzen.

### Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Solitäre):		Sträucher/ Hecken:	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	Corylus avellana	Hasel
Juglans regia	Walnuss	Cornus mas	Kornelkirsche /Hartriegel
Malus floribunda	Zierapfel	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Malus sylvestris	Wildapfel	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Ligustrum vulgare	Liguster
Pyrus pyraister	Wildbirne	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stiel-Eiche	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rosa spec.	Wildrosenart
Tilia cordata	Winter-Linde	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Symphoricarpos alba	Schneebeere
		Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball

### Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten

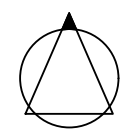
Für zu pflanzende Bäume sind mehrfach verpflanzte Hochstämme mit durchgängigem Leittrieb ab 12-14 cm Stammumfang zu verwenden, alternativ können auch mehrstämmige Gehölze und Säulenformen oder Obstbaum-Hochstämme in geeigneten, mehrfach verpflanzten Qualitäten verwendet werden. Für Hecken- und Gruppenpflanzungen sind mindestens 2x verpflanzte Sträucher und Heister zu verwenden.



## STADT RAGUHN - JESSNITZ OT MARKE

## INNENBEREICHSSATZUNG gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

## SATZUNG

  
**M 1:2000**

0 20 40 60 80 100  
m

**17.09.2021**

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau  
Tel. 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de