



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

PLANZEICHEN MIT FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
- Einbeziehungsfäche (neu einbezogene Außenbereichsfäche) gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Nummerierung der Einbeziehungsfäche
- Bauweise, Baufähigen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze hier:
- vordere Baugrenze für Hauptgebäude
- hintere Baugrenze für Hauptgebäude
- Baugrenze für Nebengebäude
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)**
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit Hinweischarakter (siehe Begründung)

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER (Informelle Darstellung)

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen, Informell
- Spielplatz
- Garten, Grabelnd

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Textliche Festsetzungen (BauGB 2004, BauNVO 90)

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt, die auf den einbezogenen und klerge-stellten Flächen zu erwarten sind, werden Maßnahmen gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB für die Bereiche der benannten Grundstücke festgesetzt:

1. Je angefangene 100 m² überbaute Grundstücksfläche sind ein heimischer Laubbau oder 2 Obstbäume zu pflanzen.
- 2.1 Entlang der Grundstücksgrenzen sind zur Einbindung in die umgebende Landschaft, bzw. Eingrünung der neuen Bauflächen standortgerechte, strauchartigen Gehölze zu pflanzen. Dabei sind mehrzeitige mindestens 3-reihige Hecken aus Arten gemäß Art. 1 an-zulegen.
- 2.2 Die entlang der Dorfstraße verlaufende sowie die nördliche Grenze der Fläche ist wie in 2.1 festgesetzt zu bepflanzen, die vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und fortzuführen. Ausgenommen davon ist die Zulässigkeit von Grundstückszufahrten in diesem Bereich.
- 2.3 Die westliche und nördliche Grenze der mit benannten Fläche sowie die zukünftigen Grundstücksgrenzen in Fläche sind gemäß Festsetzung 2.1 zu bepflanzen.
- 2.4 Die westliche Grenze der mit benannten Fläche ist gemäß Festsetzung 2.1 zu bepflanzen, die standortgerechten Laubgehölze dienen dem Einsatz von standort-fremdem Koniferenbestand.
- 2.5 Die südliche Grenze der mit benannten Fläche ist gemäß Festsetzung 2.1 zu bepflanzen.
- 2.6 Die westliche Grenze der mit benannten Fläche ist mit standortgerechten Ge-hölzen gem. Artenliste zu bepflanzen, dabei soll ein zusammenhängender Pflanz-streifen gebildet werden.
3. Die als Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge zu befestigenden Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Anfallendes Niederschlagswasser ist vorzugs-weise auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
4. Für die zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume und Sträucher gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b: Die anzupflanzenden Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige gemäß Artenliste zu ersetzen.

Kartengrundlage:
 auf Grundlage des Auszugs des gebietsdeckenden
 Liegenschaftskatasters vom 27.10.2004
 Gemeinde
 Hundeluft
 Gemarkung
 Nr. 1
 1:2000
 Vervielfältigungsbeschluss erfüllt
 am
 auch das Katasteramt
 Aktenzeichen
 19.12.2005
 A9/13/07/05

Hinweis:
 Die Planzeichnung zur Klärstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde aus technischen Gründen auf einer Überlagerung zwischen der AK und Entwürfen aus einem Luftbild (Aufnahmedatum 2002) sowie Vor-Ort-Aufnahmen hergestellt. Aus diesem Grund sind die vorzunehmenden baulichen Anlagen nicht unbedingt vollständig bzw. in allen Teilen korrekt wiederzugeben. Die Lage der als Bezugspunkt gewählten Grenzen und baulichen Anlagen ist im Einzelfall vor Ort zu prüfen.

Innenhalb der mit und benannten Flächen vorhandene standortgerechte vitale Laubgehölze und Obstbestände sind zu radikalisch zu erhalten. Bei Verlust der Bestände im Zuge der Realisierung der Bauvorhaben sind die Vor-gaben entsprechender Schutzsatzungen zu beachten.

5. Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind weitere Kompensations-maßnahmen gemäß folgender Festsetzungen durchzuführen.

5.1. Wegbegleitend ist auf dem Flurstück 97/2 auf der mit benannten Fläche eine Strauchbaumhecke in mehrreihigem, mindestens 3-reihigem Aufbau für die er-warbbaren Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Fläche vorzuziehen. Die Länge der Heckenpflanzung beträgt 7m.

5.2. Entlang der mit benannten Fläche ist für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Flächen und ein mehrreihiger, mindestens 6-reihiger Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern auf dem Flurstück 109 anzulegen. Die Länge des Gehölzstreifens von 144m ist dabei zu 5 Teilen auf die Fläche und zu einem Teil auf der Fläche zu beziehen.

5.3. In Fortführung des Gehölzstreifens ist die Fläche stüchlich des Weges, (Flur-stück 290), auf 13m Länge eine mehrreihige Strauch-Baumhecke von mindestens 3-reihigem Aufbau anzulegen. Sie dient dem Ausgleich der auf der Fläche erwarbbaren Eingriffe in Natur und Landschaft.

5.4. Für die auf der Fläche erwarbbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf der Fläche ein 13m breiter, 17m langer und 137/2m hoher Hecke-Sträucher zu pflanzen; der Bereich ist für die Entwicklung von standort- und standortgerechten Gehölzarten zu pflegen. Die Anlage von Hecken oder Reihenpflanzungen ist vorzugsweise entlang der stüchlichen Grundstücksgrenze vorzunehmen.

Artenliste

- Bäume (Baumgruppen, Solitär):
 Acer platanoides
 Acer pseudoplatanus
 Malus coronaria, Malus floribunda
 Malus sylvestris
 Pyrus prairier
 Sorbus domestica
 Sorbus aucuparia
 Tilia cordata

Sträucher / Heister (Hecken, Gehölzstreifen):

- Acer campestre
 Acer betulus
 Cornus mas
 Cornus sanguinea
 Corylus avellana
 Crataegus monogyna
 Fraxinus alnus
 Pinus peabos
 Ribes sibirica
 Rosa canina
 Viburnum opulus

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten:

Bei Pflanzung von Obstgehölzen und Laubbäumen sind mindestens 3x verpflanzte Hochstämme (ballert) zu verwenden. Für Laubbäume sollen Qualitäten ab 14-16 cm Stammumfang (gemessen in 1m Höhe) gewählt werden.

Bei Pflanzung von Sträuchern sind 2x verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben, bzw. entsprechende Heckenpflanzungen in Größen ab 60 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden.

Es gelten die Vorgaben der DIN 18 920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates Hundeluft vom 18.11.2004, Beschluss Nr. 28-1/04. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 31.01.2005 bis 18.02.2005 ortsbekannt gemacht.

Hundeluft, den 29.06.2006

Der Gemeinderat der Gemeinde Hundeluft hat am 10.02.2005 dem 1. Entwurf der Einbeziehungs- und Klärstellungssatzung mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hundeluft, den 29.06.2006

Der 1. Entwurf der Einbeziehungs- und Klärstellungssatzung, bestehend aus der Plan-zeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hierzu, hat in (Anhalt) während folgender Zeiten

- Montag 7.30 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 16.00 Uhr
- Dienstag 7.30 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 16.00 Uhr
- Mittwoch 7.30 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 16.00 Uhr
- Freitag 7.30 - 12.00 Uhr

gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Ausle-gungsfrist von jedem Bürger schriftlich oder mündlich bekannt gemacht werden können, durch Aushang vom 07.03.2005 bis 22.04.2005 ortsbekannt gemacht worden. Auf die Bekanntmachung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Anhalt-Zerbst, Teil Ebbe-flämung-Kurier am 03.03.2005 hingewiesen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB alle Fassungen mit Schreiben vom 04.03.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufge-fordert worden.

Hundeluft, den 29.06.2006

Der Gemeinderat der Gemeinde Hundeluft hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und die Abwägung in ihrer Sitzung am 05.12.2005 beschlossen.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Abwägungsbeschluss (HUN-BV-020/2005) wurde vom 12.01.2006 bis 01.02.2006 durch Aushang ortsbekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Anhalt-Zerbst, Teil Ebbe-flämung-Kurier am 12.01.2006 hingewiesen.

Hundeluft, den 29.06.2006

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Hundeluft hat am 22.03.2006 den 2. Entwurf der Einbeziehungs- und Klärstellungssatzung mit Begründung gebilligt und eine Öffent-lichkeitsbeteiligung gem. § 13 Nr. 2 BauGB alle Fassungen beschlossen.

Hundeluft, den 29.06.2006

6. Der 2. Entwurf der Einbeziehungs- und Klärstellungssatzung, bestehend aus der Plan-zeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hierzu, hat in der (Anhalt) während folgender Zeiten

- Montag 7.30 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 16.00 Uhr
- Dienstag 7.30 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 16.00 Uhr
- Mittwoch 7.30 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 16.00 Uhr
- Donnerstag 7.30 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 16.00 Uhr
- Freitag 7.30 - 12.00 Uhr

gem. § 13 Nr. 2 BauGB alle Fassungen öffentlich auslegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Ausle-gungsfrist von jedem Bürger schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 27.03.2006 bis 27.04.2006 ortsbekannt gemacht worden.

Auf die Bekanntmachung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Anhalt-Zerbst, Teil Ebbe-flämung-Kurier am 30.03.2006 hingewiesen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 30.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hundeluft, den 29.06.2006

Der Gemeinderat der Gemeinde Hundeluft hat die vorgebrachten Anregungen des Ver-träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und die Abwägung zum 2. Entwurf in ihrer Sitzung am 17.05.2006 beschlossen.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Abwägungsbeschluss (HUN-BV-031/2006) wurde vom 09.06.2006 bis 28.06.2006 durch Aushang ortsbekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Anhalt-Zerbst, Teil Ebbe-flämung-Kurier am 08.06.2006 hingewiesen.

Hundeluft, den 29.06.2006

7. Die Einbeziehungs- und Klärstellungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 17.05.2006 vom Gemeinderat der Gemeinde Hundeluft als Satzung beschlossen.

Die Begründung der Einbeziehungs- und Klärstellungssatzung wurde gebilligt. Der Satzungsbeschluss (HUN-BV-032/2006) wurde vom 09.06.2006 bis 28.06.2006 durch Aushang ortsbekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Anhalt-Zerbst, Teil Ebbe-flämung-Kurier am 08.06.2006 hingewiesen.

Hundeluft, den 29.06.2006

8. Die Einbeziehungs- und Klärstellungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 17.05.2006 vom Gemeinderat der Gemeinde Hundeluft als Satzung beschlossen.

Die Begründung der Einbeziehungs- und Klärstellungssatzung wurde gebilligt. Der Satzungsbeschluss (HUN-BV-032/2006) wurde vom 09.06.2006 bis 28.06.2006 durch Aushang ortsbekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Anhalt-Zerbst, Teil Ebbe-flämung-Kurier am 08.06.2006 hingewiesen.

Hundeluft, den 29.06.2006

9. Die Einbeziehungs- und Klärstellungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgestellt.

Hundeluft, den 29.06.2006

10. Die Einbeziehungs- und Klärstellungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind durch Aushang vom 24.04.2006 bis 27.04.2006 ortsbekannt gemacht worden.

Hundeluft, den 29.06.2006

Die Abschrift des Sachverständigen...
 ist mit dem vorgelegten Original überein...
 Die Beglaubigung ist zur Vorlage bei der...
 Behörde... notwendig.

Die Einbeziehungs- und Klärstellungssatzung...
 ist mit dem vorgelegten Original überein...
 Die Beglaubigung ist zur Vorlage bei der...
 Behörde... notwendig.

Die Einbeziehungs- und Klärstellungssatzung...
 ist mit dem vorgelegten Original überein...
 Die Beglaubigung ist zur Vorlage bei der...
 Behörde... notwendig.