Planunterlage

Darstellung auf der Grundlage des Digitalen Orthophotos (DOP) von 2004.
Erstellung zur Vorbereitung und Verbindung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 16.05.2007.
Erlaubnisnummer: LVermGeo / A9-583-2007-07

Auszug aus der Liegenschaftskarte
Stand: Juni 2005
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Stand: Juni 2005
Veröffentlichungsnachweis AZ. A1/3597/06-7

Darstellung auf der Grundlage der CD-ROM 100 50 Sachsen-Anhalt (TK50 200 000).
Erlaubnis zur Veröffentlichung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 16.05.2007.
Erlaubnisnummer: LVermGeo / A9-583-2007-07

Gemeinde Klieken

Innenbereichssatzung Ortsteil Buro

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Präambel

Die Innenbereichssatzung für den Ortsteil Buro, Gemeinde Klieken, bestehend aus der Planzeichnung (Räumlicher Geltungsbereich) und der Begründung, wird auf Grundlage des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 3414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat erlassen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen mit Festsetzungscharakter

- Abgrenzung des Innenbereiches, Geltungsbereich
- Ergänzungsfläche (§ 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB)
- Nummer der Ergänzungsfläche
- 14,00 – Bemaßung in Metern (m)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Wasserfläche - Dorfteich, Entwässerungsgraben (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Standorte zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Feuerwehr - Bestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Kirche - Bestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Sportanlage, Turnhalle - Bestand (§ 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB)
- Ergänzungsfläche, welche zur Aufhebung des Bauverbots im Landschaftsschutzgebiet und dem Biosphärenreservat "Mittelelbe" beantragt ist (Verordnungsänderungsverfahren).

Nachrichtliche Übernahmen

- Oberirdische 110 kV Leitung - Bestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Unterirdische Erdgasleitung - Bestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 9 – Grenze archäologischer Denkmalbereich (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D – Einzeldenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der Dorfkern von Buro stellt ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 DenkmSchG LSA dar.
(Ohne Darstellung der räumlichen Abgrenzung)

Textliche Festsetzungen

Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Lärmprognose zur Planfeststellung des Autobahnbaus A 9 hatte zum Ergebnis, dass die zulässigen Grenzwerte der Lärmimmission (Nachtwerte) für Wohnnutzungen im Bereich westlich der Hauptstraße überschritten werden. Daraus leitet sich das Erfordernis für passive Lärmschutzmaßnahmen ab.
Bei der Errichtung von Wohngebäuden im Bereich westlich der Hauptstraße sind die schutzwürdigen Wohn- und Schlafräume so anzuordnen, dass deren Fensteröffnungen nicht nach Westen orientiert sind. Das betrifft auch die Ergänzungsfläche 4.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1. Auf gekennzeichneten Flächen sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:
Je 200 qm Fläche ist ein Baum der Pflanzliste als Hochstamm anzupflanzen. Mindestens 15 % der Fläche sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach Baufertigstellung der Gebäude vorzunehmen. Die Pflanzqualitäten müssen für Bäume Hochstämme, 3xv, 14-16 cm Stammumfang und für Sträucher 2xv, 80–100 cm hoch betragen. Für flächenhafte Anpflanzungen sind pro 20 qm 10 Sträucher und pro 40 qm ein Baum im Dreiecksverband zu pflanzen.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Der Erhalt von Bäumen ersetzt das Pflanzgebot für Bäume im Verhältnis 1:1 bei vergleichbarer Qualität.

2. Auf gekennzeichneter Fläche ist eine Strauchhecke unter Verwendung von Arten aus der Pflanzliste neu anzulegen. Hierbei sind je 20 qm 10 Sträucher im Dreiecksverband zu pflanzen. Die Pflanzqualität muss mindestens 3tr., 2xv, 60–100 cm hoch betragen. Die Stärke der Oberbodenschicht bei der Pflanzung muss mindestens 30 cm betragen. Die Anpflanzung nicht heimischer Nadelgehölze ist unzulässig.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Die Festsetzungen über die Bepflanzung sind zeitgleich mit der baurechtlich relevanten Nutzungsänderung, also mit Baubeginn, zu erfüllen.

3. Auf gekennzeichneter Fläche ist eine Streuobstwiese mit hochstämmigen Obstbäumen gemäß Pflanzenliste anzulegen. Hierbei sind regional typische und bewährte Sorten zu verwenden. Die Pflanzung ist im Dreiecksverband mit einem Reihen- und Reihenabstand von je 10 m auszuführen. Die Pflanzqualität muss mindestens H, 3xv, m/B, StU 14-16 cm betragen. Die Stärke der Oberbodenschicht bei der Pflanzung muss mindestens 30 cm betragen. Die Unterfläche ist als Wiesenfläche herzustellen bzw. zu erhalten und durch 1-2 schürige Mahd extensiv zu pflegen.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Die Festsetzungen über die Bepflanzung sind zeitgleich mit der baurechtlich relevanten Nutzungsänderung, also mit Baubeginn, zu erfüllen.

Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung / Großkronige Bäume

Botanischer Name	Deutsche Bezeichnung
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Bäume 2. und 3. Ordnung / Mittel- und kleinkronige Bäume

Botanischer Name	Deutsche Bezeichnung
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hängebirke
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

Obstbäume

Botanischer Name	Deutsche Bezeichnung
Malus domestica "Goldparmäne"	Kultur-Apfel
"Gravensteiner"	
"Danziger Kantapfel"	
"Landsberger Renette"	
"Schöner von Boskoop"	
Prunus cerasus "Schattenmorelle"	Süßkirsche "Sauerkirsche"
Prunus domestica "Hauszwetsche"	Pflaume
"Große Grüne Reneklode"	
Pyrus communis "Pastorenbirne"	Kultur-Birne

Sträucher

Botanischer Name	Deutsche Bezeichnung
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaus	Europäisches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera periclymenum	Deutsches Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catrsica	Gemeine Steinbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Hinweise

1. Die in der Liegenschaftskarte enthaltenen Darstellungen (Flur- und Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern, Gebäudebegrenzungen, Hausnummern) sind nicht Bestandteil der Satzung und dienen nur zur Information. Es handelt sich um Darstellungen ohne Rechtsinnhalt.

2. Der Dorfkern von Buro stellt als archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 DenkmSchG LSA dar. Daher bedürfen Bauvorhaben in den Einbeziehungsflächen 1 bis 4 der denkmalrechtlichen Genehmigung.
Die topographische Situation weist auf eine archäologische Relevanz des gesamten Plangebietes hin, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung weiterer archäologischer Denkmale führen kann. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Erd- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabensträger und wird durch den § 14 (3) DenkmSchG LSA geregelt.

3. Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich Grenzeinrichtungen, welche gegebenenfalls durch zukünftige Baulücken gezielt werden können. Nach § 6 und § 22 VermGeo9 LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004 (GVBl. LSA S. 715) handelt derjenige ordnungswidrig, der unbefugt Grenzzeichen einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzzeichen durch eine nach § 1 VermGeo9 LSA befugte Stelle durchgeführt wird.

4. Bei Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind die vorgeschriebenen Schutz- und Sicherheitsabstände zu Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen einzuhalten. Auskünfte über Mindestabstände sowie die Lage der Leitungen und Anlagen erteilen die jeweils zuständigen Versorgungsträger.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Klieken hat am 20.11.2006 den Beschluss zur Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB gefasst (Beschluss-Nr. KLI-BV-135/2006. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.12.2006 bis 12.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Auf den Aushang der öffentlichen Bekanntmachung wurde am 21.12.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Anhalt-Zerbst, Teil Elbe-Fläming-Kurier hingewiesen.

Klieken, 23.05.2008 - Siegel - Der Bürgermeister

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Klieken hat am 20.11.2006 dem Vorentwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. KLI-BV-136/2006). Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom 28.12.2006 bis 12.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Auf den Aushang der öffentlichen Bekanntmachung wurde am 21.12.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Anhalt-Zerbst, Teil Elbe-Fläming-Kurier hingewiesen.

Klieken, 23.05.2008 - Siegel - Der Bürgermeister

3. Der Vorentwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hierzu, hat in der Zeit von 22.01.2007 bis 23.02.2007 in den Geschäftsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Coswig (Anhalt) während folgender Zeiten

Montag	7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Dienstag	7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Freitag	7.30 – 12.00 Uhr

und zusätzlich im Gemeinderaum der Gemeinde Klieken, Bodenreformsiedlung 6a, zu den Sprechzeiten des ehrenamtlichen Bürgermeisters, jeweils dienstags während des Anlegungszeitraumes von 18.15 Uhr bis 19.00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 12.01.2007 bis 23.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bekanntmachung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Anhalt-Zerbst, Teil Elbe-Fläming-Kurier am 21.12.2006 und am 11.01.2007 hingewiesen.

Klieken, 23.05.2008 - Siegel - Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme zur Satzung bis zum 20.02.2007 aufgefordert worden.

Klieken, 23.05.2008 - Siegel - Der Bürgermeister

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Klieken hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Abwägung in seiner Sitzung am 28.04.2008 beschlossen (Beschluss-Nr. KLI-BV-151/2007). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Abwägungsbeschluss wurde im Elbe-Fläming-Kurier, dem gemeinsamen Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) und den Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Coswig (Anhalt) am 22.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Klieken, 23.05.2008 - Siegel - Der Bürgermeister

6. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 28.04.2008 vom Gemeinderat der Gemeinde Klieken als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. KLI-BV-162/2007). Die Begründung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde gebilligt.

Klieken, 23.05.2008 - Siegel - Der Bürgermeister

7. Die vom Gemeinderat der Gemeinde Klieken in der Sitzung am 28.04.2008 als Satzung beschlossene Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für das Gebiet der Ortslage Buro, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (Beschluss-Nr. KLI-BV-162/2007), wurde gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB im Elbe-Fläming-Kurier, dem gemeinsamen Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) und den Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Coswig (Anhalt) am 22.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung wurde die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststeden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, benannt.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 06.06.2008 in Kraft getreten.

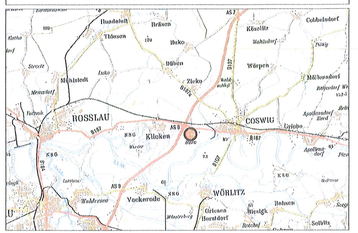
Klieken, 06.06.2008 - Siegel - Der Bürgermeister

8. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Mit der Ausfertigung wird bestätigt, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Anforderungen an diese Satzung mit dem Willen des Satzungsgebers übereinstimmen.

Klieken, 23.05.2008 - Siegel - Der Bürgermeister

Gemeinde Klieken

Innenbereichssatzung
Ortsteil Buro



Satzung
Räumlicher Geltungsbereich

Plan- und Blatt-Nr.:	101/2
Bearbeiter:	Herr Dubiel
Datum:	08.04.2008

STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Rainer Dubiel
Architekt für Stadtplanung
Mittelstrasse 56
06886 Lutherstadt Wittenberg
Fon 03491- 420785
Fax 03491- 420786
e-mail rainer.dubiel@t-online.de
www.rainer-dipl-ing-dubiel.de