

**Einbeziehungssatzung "Ackerstraße" in Pouch der Gemeinde Muldestausee
Planzeichnung - Teil A**



Planzeichenerklärung nach PlanV 1990

- Bauweise, Baugrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - unbefestigter Weg
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Pflanzgebot Strauch-Baum-Hecke
 - M grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen

- Sonstige Planzeichen**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenze
 - z.B. 705 Flurstücknummer
 - vorhandene Bebauung
 - Geltungsbereich der Satzung
 - mögliche Grundstücksteilung (unverbindlich)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- unterirdischer Leitungsbestand (Lage unverbindlich)
- TW Trinkwasserleitung
- SW Schmutzwasserleitung
- NS Niederspannungleitung - Strom

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bauvorhaben sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung anzupassen.

Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.
- Stellplätze und deren Zufahrten sind gemäß § 12 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Einfahrten zu den Grundstücken sind ausschließlich nur über die Ackerstraße zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Die Dachform der Gebäude ist frei wählbar.

Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

M 1 Auf der gemäß Planeintrag festgesetzten Fläche (420 m²) ist eine Feldheckenstruktur (Typ: Strauch-Baum-Hecke) in einer Breite von 3 m neu anzulegen.

Bei der festgesetzten Fläche von 420 m² und einem Pflanzverband von 2m * 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 105 zu pflanzenden Gehölzen. Es sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen. Bei der Anlage der Strauch-Baum-Hecke sind anteilig 20% Heister zu pflanzen (21 Stück).

Konkret bedeutet dies, dass je 8 lfd. Meter Heckenlänge 6 Stck. Gehölze zu pflanzen sind, wovon anteilig 1 Stck. Heister zu verwenden ist.

M 2 Je angefangene 800 m² Grundstücksfläche sind individualtypisch genutzte Flächen vom Typ: Bauerngarten mit jeweils einer Flächengröße von 200 m² dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

M 3 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist jeweils gärtnerisch als Obst- und/oder Gemüsegarten (AKB), Ziergarten (AKC) und/oder Scherrasen (PYY) anzulegen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu erhalten und zu pflegen..

Externe Ausgleichsmaßnahme (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

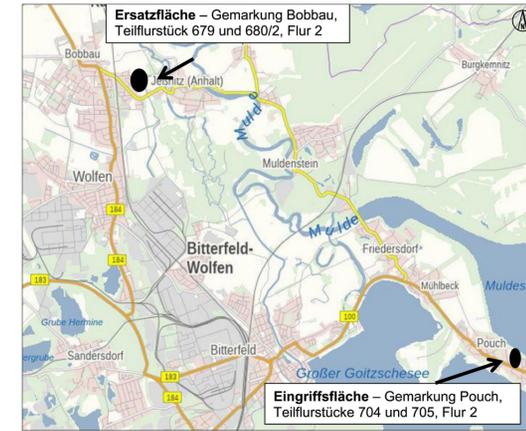
E: Auf den Teilflurstücken 679 und 680/2 der Flur 2 in der Gemarkung Bobbau ist eine Erstaufforstung i. S. von § 9 LWaldG LSA mit einer Flächengröße von insgesamt 2.020 m² festgesetzt.

Hinweise zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

V: Die Baufeldfreimachung und Beräumung der Fläche ist außerhalb der Brutzeit, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig.

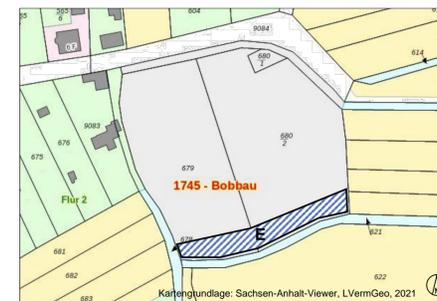
Bei Bautätigkeiten innerhalb der Brutzeit muss in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Begehung durch einen fachkundigen Sachverständigen stattfinden. Bei positivem Befund ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

Lagebeziehung der Eingriffsfläche in Pouch zur Ersatzfläche in Bobbau



Kartengrundlage: Sachsen-Anhalt-Viewer, LVermGeo, 2021

Externe Ausgleichsmaßnahme (E)



Gemarkung: Bobbau
Flur: 2
Flurstücke: tlw. 679 und 680/2

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Ackerstraße" in Pouch aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates Muldestausee vom 18.11.2020.

Muldestausee, den 07.04.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am 05.01.2021 den Entwurf der Einbeziehungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Muldestausee, den 07.04.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben vom 18.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Muldestausee, den 07.04.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister

4. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 04.02.2021 bis einschließlich 09.03.2021 während der Dienstzeiten

Montag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch von 9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

in den Diensträumen des Bauamtes der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungssitz Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee öffentlich ausgelegen. Die Handhabung der Auslegung entsprechend der Covid-19-Verordnung ist ausführlich in der Bekanntmachung veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung sowie Entwurf war ebenso vollumfänglich auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich, per E-Mail (info@gemeinde-muldestausee.de) und/oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt "Muldestausee-Bote" vom 27.01.2021, Ausgabe Nr. 1, Jahrgang 12.

Muldestausee, den 07.04.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister

5. Der Gemeinderat Muldestausee hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und -städte am 23.06.2021 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist am 24.06.2021 schriftlich mitgeteilt worden.

Muldestausee, den 25.06.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister

6. Die Einbeziehungssatzung "Ackerstraße" in Pouch wurde per Beschluss des Gemeinderates am 23.06.2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan nebst Anlagen wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.06.2021 gebilligt.

Muldestausee, den 15.07.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister

7. Die Einbeziehungssatzung "Ackerstraße" in Pouch der Gemeinde Muldestausee wird hiermit ausgefertigt.

Muldestausee, den 25.06.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister

8. Das Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt "Muldestausee-Bote" der Gemeinde Muldestausee vom 28.07.2021, Ausgabe Nr. 07, Jahrgang 12 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Einbeziehungssatzung ist auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee einsehbar.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Einbeziehungssatzung ist am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Muldestausee, den 29.07.2021 (Ferid Giebler) Bürgermeister

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1809) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Muldestausee 23.06.2021 die Einbeziehungssatzung "Ackerstraße" in Pouch nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Muldestausee		
Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB "Ackerstraße" in Pouch		
SATZUNG	Planungshoheit:	Gemeinde Muldestausee OT Pouch Neuwerk 3 06774 Muldestausee
Mai 2021	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Stadtplaner und Ingenieure H. Höfner Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	C. Woltschach / G. Sparfeld