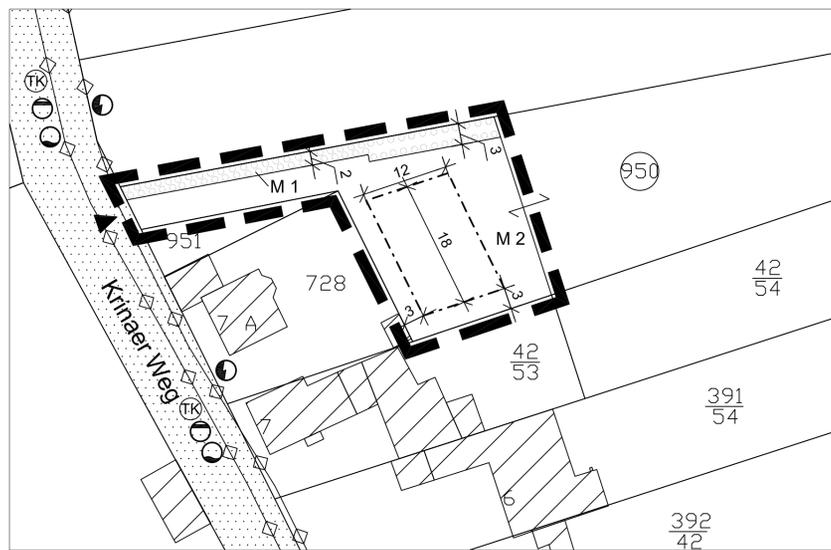


**Gemeinde Muldestausee, Einbeziehungssatzung "Krinaer Weg" in Rösa  
nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB**

**Planzeichnung (Teil A)**



**Kartengrundlage:**  
Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung mit dem Auszug aus der Liegenschaftskarte wurde erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt [Geobasisdaten/Stand] © L.VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18-264-2009-7

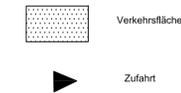
Der Geltungsbereich der Satzung wird wie folgt beschrieben:  
Gemarkung: Rösa  
Flur: 4  
Flurstück: tlw. 950

**Planzeichenerklärung  
nach PlanzV 1990**

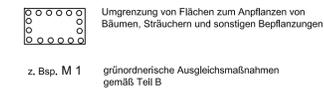
**Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)



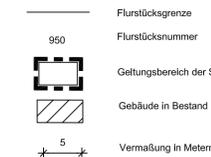
**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



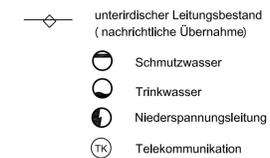
**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 Ziff a) Abs. 6 BauGB)



**Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB



**Teil B - Textliche Festsetzungen**

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

1. Bauvorhaben sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung im Sinne einer Wohnbebauung anzupassen.
2. Die Dachform der Gebäude ist frei wählbar.
3. Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig
4. Es sind 2 Stellplätze je Baugrundstück bzw. Wohnhaus nachzuweisen.

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

**M 1** Auf dem Baugrundstück ist eine Strauch-Baum Hecke, heimischer Art, in einer Breite von 2 m bzw. 3 m und einer Größe von insgesamt 126 m<sup>2</sup> neu anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei einer festgesetzten Fläche von insgesamt 126 m<sup>2</sup> und einem Pflanzverband von 1,5 x 1,5 m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 56 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20 % Heister zu pflanzen (11 Stück).

**M 2** Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch als Zier-, Obst- und/oder Gemüsegarten anzulegen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu erhalten und zu pflegen.

**Artenschutzmaßnahmen**

**V - Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit**

Entsprechend den gesetzlichen Regelungen (39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) hat die Beseitigung der krautigen Vegetation zum Schutz von Bodenbrütern außerhalb der Brutzeit von Vögeln zu erfolgen.

**Präambel**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I.S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Muldestausee vom 07.03.2018 die Einbeziehungssatzung "Krinaer Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung erlassen.

Gemeinde Muldestausee		
Einbeziehungssatzung "Krinaer Weg" in Rösa nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB		
SATZUNG	Planungshoheit:	Gemeinde Muldestausee OT Pouch Neuwerk 3 06774 Muldestausee
Januar 2018	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 500	Bearbeiter :	C. Woltschach / G. Sparfeld