


Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, .....

### 1. FESTSETZUNGEN


Bauweise, Baugrenzen

 Baugrenze

Sonstige Planzeichen

 Grenze räumlicher Geltungsbereich

### 2. BESTANDSANGABEN

 Flurstücksgrenze

 Flurstücksnummer

### RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 7 BauGB

### Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### 1. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO mittels Baugrenze durch Eintrag in der Planzeichnung bestimmt.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Die Grundflächenzahl wird gemäß § 19 BauNVO mit 0,3 festgesetzt.

#### 3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

3.1 Entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine Baum-Strauch-Hecke auf einer Fläche von 265 m<sup>2</sup> aus gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu entwickeln.

Pflanzabstand: 1,50 m x 1,50 m

Pflanzqualität: Heister, Höhe mindestens 100 - 150 cm bzw. verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 60 - 100 cm

3.2 Der Gehölzbestand entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist zu erhalten.

Abgängige oder kranke Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

Für die Anpflanzungen sind ausschließlich gebietsheimische Arten zu verwenden.

#### 4. Artenschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Gehölzentnahmen sind nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

4.2 Zu fällende Bäume ab einem Stammumfang von 40 cm sind auf Quartiersstrukturen von Fledermäusen zu untersuchen.

### HINWEISE:

#### Altlasten

Für den Geltungsbereich sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Sollte sich im Rahmen der Flächenentwicklung Anhaltspunkte für das Vorhandensein einer Altlast oder schädliche Bodenveränderung ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu informieren.

#### Archäologische Denkmale

Für den Geltungsbereich sind derzeit keine Hinweise auf das Vorhandensein archäologischer Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) bekannt. Dessen ungeachtet gilt die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale. Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt bzw. von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden. Bauausführende Betriebe sind auf die gesetzliche Meldepflicht hinzuweisen.

Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG LSA Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten.

Im Falle von geplanten Baumaßnahmen ist im Vorfeld eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

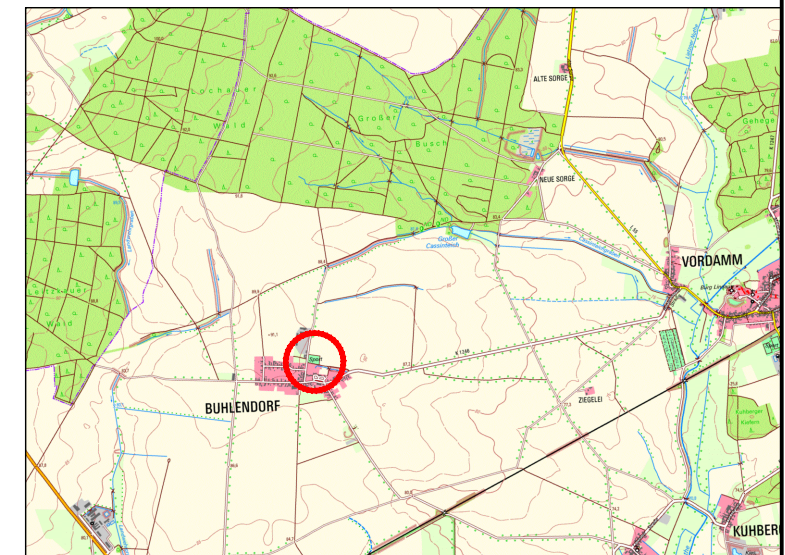
#### Grenzeinrichtungen (Grenzmarken)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Grenzeinrichtungen (Grenzmarken), die nicht zerstört werden dürfen.

#### Kampfmittel

Für den Geltungsbereich sind derzeit keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art nicht generell ausgeschlossen werden können. Im Falle der Auffindung von Kampfmitteln ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld über den Sachverhalt zu informieren.



Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011 / A18-223-2009

## Stadt Zerbst/Anhalt

### Einbeziehungssatzung

### Schulstraße 4 im OT Buhlendorf

### zeichnerische Darstellung

Planungsbüro

StadtLandGrün  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Händlerstraße 8  
06114 Halle (Saale)

Aktualitätsstand  
der Planung

14. Juni 2024

Maßstab

1 : 1000