Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung der fortgeltenden Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow im OT Roßdorf

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. IS. 3634) hat der Stadtrat der Stadt Jerichow in seiner Sitzung am diese 3. Änderung und Ergänzung der Satzung Redekin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.

Jerichow, den

Siegelabdruck Bothe
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Änderungs- und Ergänzungsbeschluss
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow hat in seiner Sitzung am 16.02.2021 den Beschluss zur 3. Änderung und Ergänzung der fortgeltenden Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauBG gefasst.
Der Beschlusses zur Änderung und Ergänzung ist am im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, Jahrgang, Nr. bekannt gemacht worden.

Jerichow, den

Siegelabdruck Bothe
Bürgermeister

Beschluss über den Entwurf der Satzung, die Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow hat in seiner Sitzung am den Entwurf der 3. Ergänzung der fortgeltenden Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gefasst, den Entwurf der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, Jahrgang, Nr. öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf und die Begründung haben vom bis öffentlich ausgelegen.
Die betroffenen Behörden und sonstigen TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom zu ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Jerichow, den

Siegelabdruck Bothe
Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden am behandelt und entschieden.
Das Ergebnis ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Jerichow, den

Siegelabdruck Bothe
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow hat in seiner Sitzung am den Satzungsbeschluss zur 3. Änderung und Ergänzung der fortgeltenden Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gefasst.
Die Begründung wurde vom Stadtrat gebilligt.

Jerichow, den

Siegelabdruck Bothe
Bürgermeister

Ausfertigung
Die 3. Änderung und Ergänzung der fortgeltenden Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Jerichow, den

Siegelabdruck Bothe
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über die 3. Änderung und Ergänzung der fortgeltenden Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist ortsüblich im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, . Jahrgang, Nr. vom erfolgt.
In der Bekanntmachung ist auf die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Satzung gem. § 214 BauGB und die Frist für die Geltungsmachung der Verletzung von Vorschriften und deren Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am In Kraft getreten.

Jerichow, den

Siegelabdruck Bothe
Bürgermeister

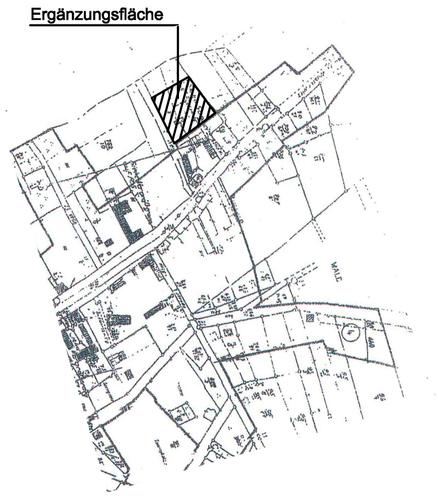
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung und Ergänzung der fortgeltenden Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, sind
- die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung
- die Verletzung von Vorschriften über die Satzung und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Jerichow, den

Siegelabdruck Bothe
Bürgermeister

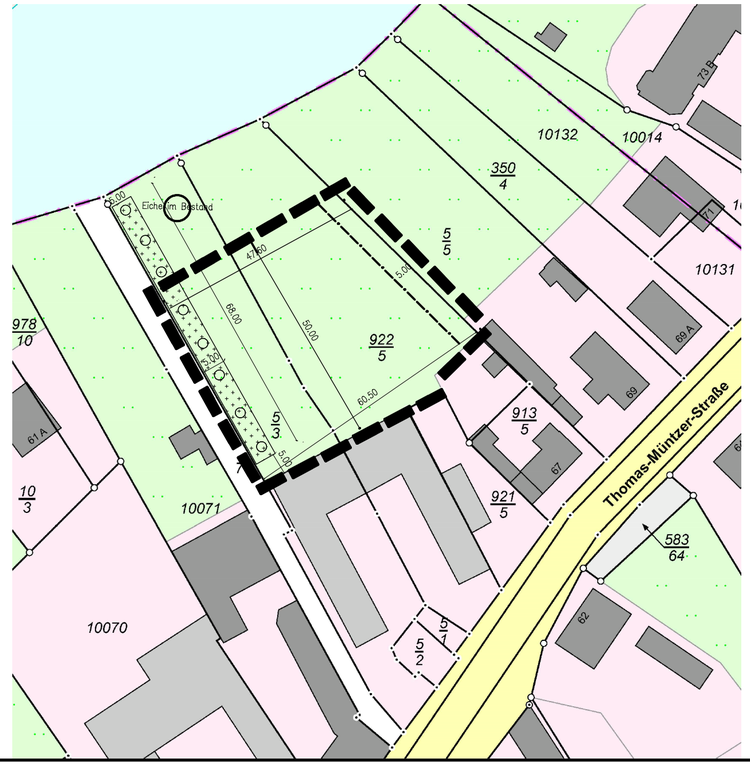
Darstellung der Planzeichnung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vor der Änderung

Auszug Maßstab 1 : 5000



Darstellung der Planzeichnung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nach der Änderung und Ergänzung

Maßstab 1 : 1000



I. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 I.V.M. § 1aBauGB)

1.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur Kompensation bestehender Eingriffe in den Naturhaushalt ist innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche die Pflanzung einer Baum- Strauchhecke erforderlich.

Festsetzung Baum- Strauchhecke

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche (entlang der westlichen Grundstücksgrenze, Flur 2, Flurstück 5/3, Gemarkung Roßdorf) ist auf einer Fläche von 340 m², auf einer Länge von 68 m eine 4-reihige Baum- Strauchhecke gemäß nachfolgender Ausführung zu pflanzen.

Anpflanzung einer 4-reihigen Strauchhecke in einer Länge von 68 Meter
- Pflanzabstand der Sträucher 1.20 m
- Abstand der Reihen 1.00 m

Es sind 5 verschiedene Straucharten zu pflanzen, entsprechend nachfolgend aufgeführter Pflanzenliste
Pflanzenliste Sträucher: (beispielhaft)
- eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Gemeine Hasel (Corylus avellana)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Hunds -Rose (Ros canina)
- Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Innerhalb der Baum- Strauchhecke sind 8 Bäume zu pflanzen.
Hochstamm im Abstand von 10 m
Pflanzenliste Bäume: (beispielhaft)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hängebirke (Betula pendula)

Die Empfehlunge der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land hinsichtlich Gehölzpflanzungen und Sträuchern sind zu beachten.

Geobasisdaten© GeoBasis-DE/L-VermGeo LSA 2021, G01-5010847-2014-5

Planzeichenerklärung

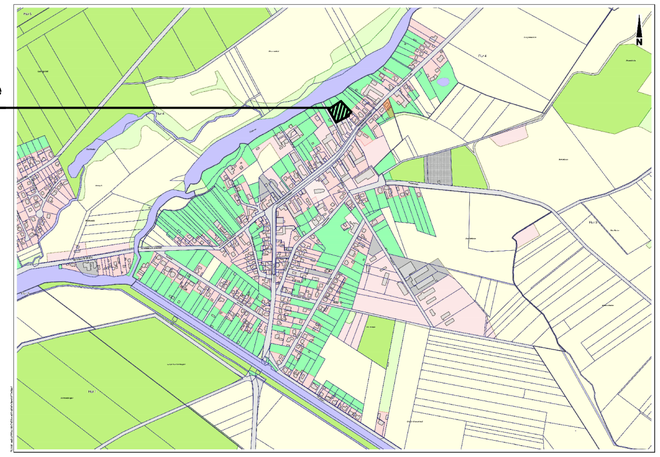
GR = 400 m² zulässige Grundfläche als Höchstmaß
(§ 19 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

private Grünfläche, Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Baum-Strauchhecke aus heimischen Hölzern

Ergänzungsfläche



Bestätigung nach § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen - Anhalt (KVG LSA)

Auf Grund von § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen - Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.3014 (GVBl. LSA S. 288) wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung der fortgeltenden Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB,keine Mitglieder des Stadtrates beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenden natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil verschafft.

Jerichow, den

Siegelabdruck Bothe
Bürgermeister

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

Bewertungsgesetz Sachsen-Anhalt gem. RdErl. vom 24.11.2006 (MBL. LSA S. 685) Wiederinkraftsetzung und zuletzt geändert am 12.03.2009 (MBl. LSA Nr. 13/2009 S. 250)

Stand:
Planfassung März 2022

Einheitsgemeinde Stadt Jerichow, OT Roßdorf

3. Änderung und Ergänzung der fortgeltenden Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

- im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB -

Ingenieurbüro für Hochbauplanung
Marc Randel Dipl.-Ing. (FH)
Magdeburger Straße 35 in 39288 Burg
Telefon : 03921/986556 Telefax : 03921/942901 E-Mail: info@ib-randel.de