Teil A: Planzeichnung

Ergänzungsfläche: Flurstück 52/10 (teilweise)

Liegenschaftskarte (ALK) © Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2017/ GO1-5010847-2014-5

Teil B: Textliche Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 1a BauGB)
Zur Kompensation bestehender Eingriffe in den Naturhaushalt, ist innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche (Flurstück 52/10, Flur 6 der Gemarkung Redekin) die Pflanzung einer Strauchhecke erforderlich.
Auf Grund der Lage und Verfügbarkeit der Fläche ist die Ausgleichsmaßnahme entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Die Entwicklung der Heckenpflanzung vollzieht sich entlang der Grenze zum neu-definierten Außenbereich und demzufolge im Ortsrandbereich bzw. im Übergang zur freien Landschaft.
Für die Ausführung der Pflanzung steht eine Fläche von ca. 51 m² (17 m x 3 m) zur Verfügung.

Festsetzung Strauchhecke
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche (Flurstück 52/10, Flur 6 der Gemarkung Redekin) ist auf einer Fläche von ca. 51 m², auf einer Länge von 17m eine 2-reihige Strauchhecke gemäß nachfolgender Ausführung zu pflanzen.
Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander beträgt 1,00 m.
Der Abstand der Reihen beträgt 1,00 m.
Die Reihen werden mit einem Versatz von 0,50 m ausgeführt. Entsprechend den standörtlichen Gegebenheiten sind Heckensträucher der nachfolgend, beispielhaft aufgeführten Pflanzenliste zu pflanzen:

Pflanzenliste Sträucher: (beispielhaft)

Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Berberitze	(Berberis vulgaris)
Hundsrose	(Rosa canina)
Alpen Johannisbeere	(Ribes alpinum)
Schneebeere	(Symphoricarpus albus)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Spierstrauch	(Spirea i.S.)

Es sind mind. 5 verschiedene Straucharten zu pflanzen.
Die Pflanzung erfolgt in Gruppen mit mind. 3 Sträuchern je Art.
Die Sträucher müssen eine Pflanzqualität von mind. 2xv., o.B., Mindesthöhe 60 cm-100 cm aufweisen.
Für die Ausgleichsmaßnahme ist eine 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zwingend erforderlich. Alle ausgefallenen Gehölze sind zu ersetzen. Die Gehölzpflanzung ist vor Wildverbiss durch geeignete Materialien einzufrieden. Diese Einfriedung (Zaun) ist nach Beendigung der Pflegemaßnahmen vollständig zurückzubauen.
Sollte das Grundstück bereits eingefriedet sein, sind jegliche Schutzmaßnahmen entbehrlich.
Die Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens 24 Monate nach Anzeige des Baubeginns fachgerecht ausgeführt werden.

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Ergänzungssatzung Wallwitz sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Stadt Jerichow, den .....

.....
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

GR = 300 m² zulässige Grundfläche als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

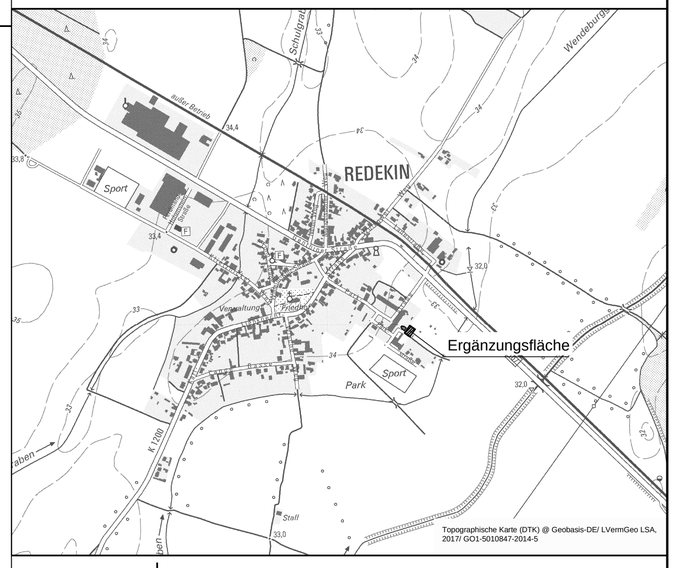
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche

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

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 10 000



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Stadtrat der Stadt Jerichow in seiner Sitzung am 03.12.2019 diese Ergänzungssatzung 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.

Stadt Jerichow, den .....

.....
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Jerichow hat in seiner Sitzung am 22.05.2018 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Redekin gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für den Landkreis Jeriower Land, 13. Jahrgang Nr. 07 vom 29.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Jerichow, den .....

.....
Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Jerichow hat in seiner Sitzung am 12.03.2019 den Entwurf der Ergänzungssatzung Redekin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und die zugehörige Begründung, gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Stadt Jerichow, den .....

.....
Der Bürgermeister

Der Entwurf der Ergänzungssatzung Redekin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die zugehörige Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019, während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.

Bei der ortsüblichen Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land, 13. Jahrgang Nr. 07 vom 29.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Jerichow, den .....

.....
Der Bürgermeister

Der Entwurf der Ergänzungssatzung Redekin wurde ausgearbeitet von dem

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung
Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: 03496/ 40 37 -0
Telefax: 03496/ 40 37 20

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Planverfasser

Die von der Aufstellung der Ergänzungssatzung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Gemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Jerichow, den .....

.....
Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Jerichow hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Gemeinden zur Ergänzungssatzung Redekin gem. § 1 Abs. 7 BauGB am 03.12.2019 beraten und den Abwägungsbeschluss gefasst.

Im Rahmen der Abwägung wurde der Anregung des Landkreises Jerichower Land, Fachbereich Bau gefolgt und die westliche Grenze des Geltungsbereichs an die vorhandene Bebauung des Flurstückes 52/10 der Flur 6 der Gemarkung Redekin angepasst und nach Osten verschoben.
Diese Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung, so dass das Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB angewendet werden kann. Als von der Änderung betroffene Öffentlichkeit wurden der Grundstückseigentümer und als berührte Behörde der Landkreis Jerichower Land, Bauordnungsamt beteiligt.

Beide Betroffene haben der Änderung zugestimmt.
Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist damit nicht erforderlich.

Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt.

Stadt Jerichow, den .....

.....
Der Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung Redekin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat der Stadt Jerichow als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Stadt Jerichow den .....

.....
Der Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung Redekin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Jerichow, den .....

.....
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Redekin sowie die Stelle, bei der dieser Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten hat, ist am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land, Jahrgang Nr. vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 - 216 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Stadt Jerichow, den .....

.....
Der Bürgermeister

- SATZUNGS-EXEMPLAR -

Stand: 18.11.2019

Datei: 191118 Satzungs-exemplar Redekin

Maßstab 1 : 1 000

Stadt Jerichow, Ortschaft Redekin

"Ergänzungssatzung Redekin"

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

- im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung