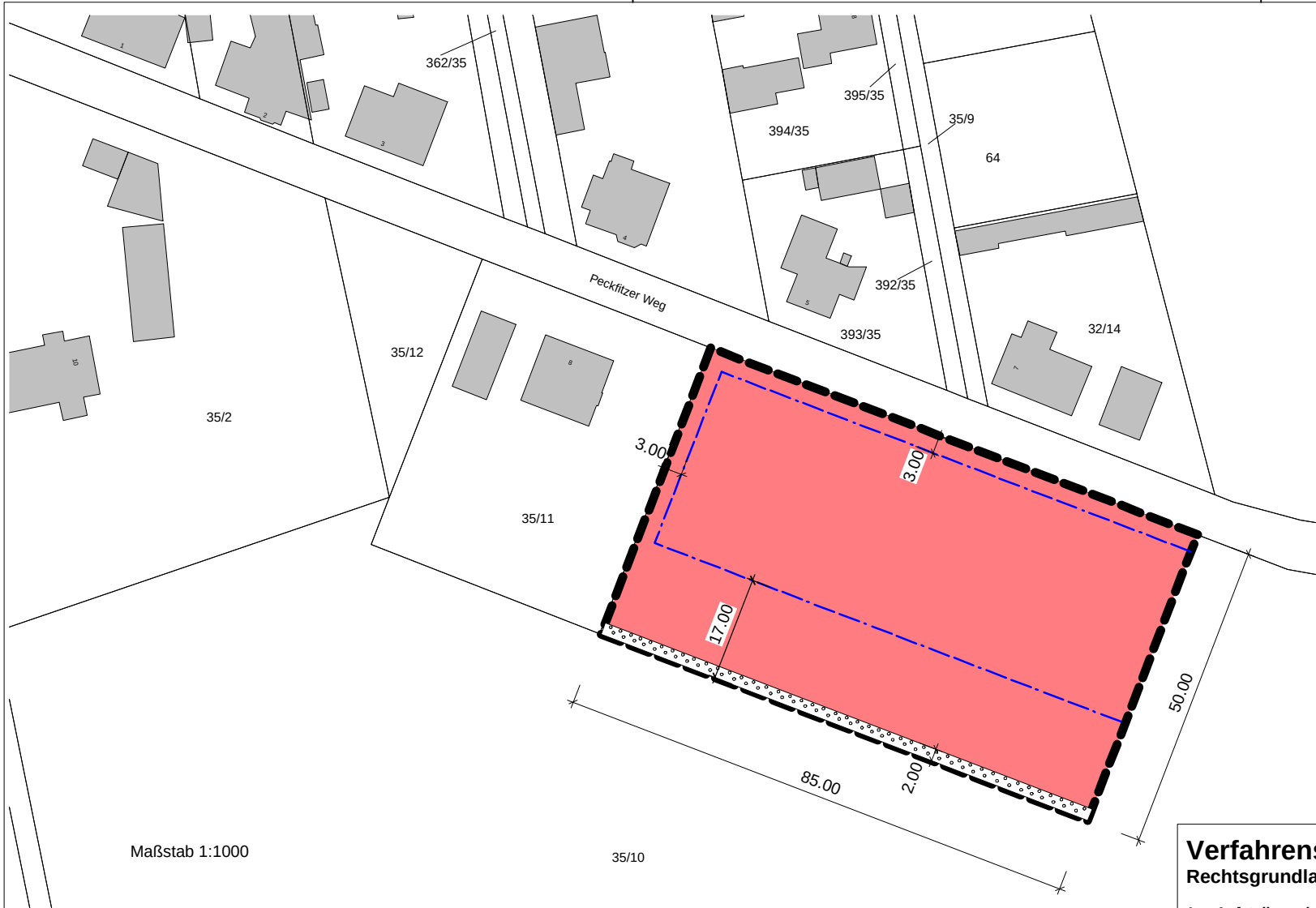


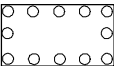
PLANZEICHEN



zur Ergänzung
einbezogener Bereich



Baugrenze



Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Grundflächenzahl (GRZ) 0,25

Firsthöhe (FH) 9 m über OK Gelände

FESTSETZUNGEN ZUM ERGÄNZUNGSBEREICH

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden Flurstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 5 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

- Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO Abs. 2
Folgende Festsetzungen werden getroffen:
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,25
 - Firsthöhe (FH) 9 m über Oberkante Gehweg
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - Auf die Festlegung der Bauweise nach § 22 BauNVO wird im Geltungsbereich verzichtet.
 - Die überbaubare Fläche, nach § 23 BauNVO, wird durch Baugrenzen festgesetzt.

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Grünordnerische Festsetzungen zum Ergänzungsbereich der Ergänzungssatzung werden als Ausgleichsmaßnahmen gemäß Landesnaturschutzgesetz getroffen, um den zusätzlichen notwendigen Eingriff in die Natur möglichst auszugleichen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 9 (1a) BauGB

- Die Befestigung von Stellplätzen für PKW ist ausschließlich mit einem mindestens wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen. Dabei ist ein Versickerungsgrad von 20 % (entsprechend einem Abflussbeiwert von max. 0,8) zu gewährleisten.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung
nach § 9 (1) Nr. 20; 25a und 9(1a) BauGB

- Die nicht überbaubaren und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten zu begrünen und mit Gehölzen zu bepflanzen
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind 6 Stk Laub-/ Obstbäume zu pflanzen
- An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine 2 m breite Strauch – Baumhecke mit einer Länge von insgesamt 85 m aus einheimischen Gehölzen zu pflanzen.
- Für alle festgesetzten Pflanzungen sind ausschließlich standortheimische Gehölze lt. Gehölzliste zu verwenden. Die festgesetzten Anpflanzungen sollen im Jahr nach Nutzungsbeginn der einzelnen Grundstücke erfolgen. Die Dauer der Anwuchsgewährleistung beträgt 3 Jahre
- Für die Pflanzung / Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der jeweilige Eigentümer des Grundstückes verantwortlich.

Für alle Baumpflanzungen ist Baumschulware zu verwenden:

- bei Laubbaumarten mit 8 - 10 cm Stammumfang,
- Sträucher für Flächenbepflanzungen 2 x v., 40 - 100 cm Höhe

Gehölzliste (vorgeschlagene Baum- und Straucharten)

Bäume:

Acer campestre - Feldahorn
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Sorbus aucuparia - Eberesche
Prunus padus - Traubenkirsche
Saxix alba - Weide

Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde

Sträucher:

Berberis vulgaris - Sauerdorn
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnus
Prunus padus - Traubenkirsche
Ribus sanguineum - Johannisbeere

Viburnum opulus - Schneeball
Cornus sanguineum - Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Salix viminalis - Korbweide
Rosa canina - Hundsrose

Obstbäume:

Apfelbaum – Malus domestica
Süßkirsche – Prunus avium

Birnbaum – Pyrus communis
Sauerkirsche – Prunus cerasus

Die Artenliste kann durch entsprechende standortgerechte und einheimische Arten ergänzt werden.



Verfahrensvermerke

Rechtsgrundlage bildet der §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**
Der Stadtrat der Stadt Gardelegen hat gemäß § 2 BauGB am in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Entwurfs der Ergänzungssatzung „Dannefeld-02 Peckfitzer Weg“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB**
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom beteiligt.
- Auslegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB**
Der Stadtrat der Stadt Gardelegen hat in seiner Sitzung am den Entwurf der Ergänzungssatzung „Dannefeld-02 Peckfitzer Weg“ gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(2), 4(2) BauGB**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom beteiligt. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Dannefeld-02 Peckfitzer Weg“ hat in der Zeit vom bis zum nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am
- Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen und Abwägungsbeschluss**
Die eingegangenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Der Stadtrat der Stadt Gardelegen hat am die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen und das Abwägungsergebnis beschlossen.
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**
Die Ergänzungssatzung „Dannefeld-02 Peckfitzer Weg“ wurde vom Stadtrat der Stadt Gardelegen am als Satzung beschlossen.

Gardelegen, den

Bürgermeister

Gardelegen, den

Bürgermeister

Kartengrundlage	
Auszug aus der Topographischen Karte im Maßstab : Herausgeber :	1 : 50 000 Landesamt für Vermessung und Geoin- formation S-A, Sachsen-Anhalt Wiewer
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:	LVerGeo LSA Geobasisdaten – Topographische Karte © GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2015 / G01-5000806-2014
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung u. Geoinformation Sachsen Anhalt (LVerGeo LSA) Gemarkung: Flur:	Dannefeld 8
Stand der Planunterlage:	Auszug aus dem Geobasisinformationssystem vom 23.02. 2015
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:	LVerGeo LSA Geobasisdaten – Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2015 / G01-5000806-2014

Hansestadt Gardelegen

Entwurf ERGÄNZUNGSSATZUNG „Dannefeld – 02 Peckfitzer Weg“

Stand: Mai 2015

Maßstab 1:1000



Übersichtskarte Dannefeld

Planverfasser:
PIK Planungs- und Ingenieurbüro Klötze GmbH
Wallstraße 3 b • 38486 Klötze • Tel.: 03909 2054 • Fax: 03909 473607 • E-Mail: pikgmbh@t-online.de