

Planzeichen mit Festsetzungscharakter

| | | | |
|--|--|--|---|
| | Einbeziehungsfläche (neu einbezogene Außenbereichsfläche) gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB | | Grünfläche, privat |
| | Gartenland / Hausgarten | | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB); hier: Strauchhecke |
| | Baugrenzen für Hauptgebäude gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB | | Geltungsbereichsgrenze der Einbeziehungsatzung |
| | Hauptversorgungsleitung unterirdisch | | hier: Strauchhecke |
| | Trinkwasser | | hier: Erweiterung Obstwiese |
| | Abwasser (Misch- und/oder Schmutzwasser) | | |
| | Telekommunikation | | |

Textliche Festsetzungen (BauGB)

- Die baugrundstücksbezogene Erschließung der Einbeziehungsfläche hat ausgehend von dem Flurstück 964, Flur 1, Gemarkung Prießnitz (Tannengasse) zu erfolgen.
- Innerhalb des Bereiches zwischen der Baugrenze für Hauptgebäude und der nördlichen Flurstücksgrenze des Straßenflurstückes 964 (Tannengasse), Flur 1, Gemarkung Prießnitz ist das Errichten von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Die Anlage von befestigten Grundstückszufahrten sowie die Einordnung einer Nebenanlage gem. § 14 (1) BauGB für Hausmüll- und Wertstoffbehälter je Baugrundstück ist in diesem Bereich zulässig.
- Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" ist die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Summe aller Grundflächen von 25 m² je Baugrundstück zulässig.
- Zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes wird eine Anpflanzungsmaßnahme (HHA) entlang der nördlichen Grenze des Einbeziehungsgebietes festgesetzt. Die Maßnahme dient der Strukturanreicherung und der Verbesserung der Naturhaushaltsfunktionen:

Zur Eingrünung und zur Strukturanreicherung ist auf dem Grundstück 4/10 eine durchgehende lineare Anpflanzung mit heimischen Laubgehölzen vorzunehmen und als freiwachsende Hecke zu entwickeln. Die Anpflanzung ist mindestens zweizeilig in versetztem Stand auszuführen.
- Für die Heckenanpflanzungen können neben den in der Artenliste angegebenen Gehölzen auch weitere fruchttragende, wie beispielsweise Schwarze Johannisbeere, Stachelbeere und Himbeere verwendet werden.
- Für Anpflanzungen auf der Einbeziehungsfläche sind Laubgehölze gem. Artenliste und/ oder Obstbaum-Hochstämme regionaler Sorten zu verwenden. Die anzupflanzenden Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige zu ersetzen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind vorhandene standortgerechte, vitale Gehölze zu erhalten. Bei Verlust der Bestände im Zuge von Baumaßnahmen sind diese durch zu pflanzende Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu ersetzen. Es sind die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Naumburg (Saale) zu beachten.

Artenliste

| Bäume (Baumgruppen, Solitäre): | Sträucher/ Heister (Hecken, Gehölzstreifen): |
|--------------------------------|--|
| Acer campestre | Acer campestre |
| Carpinus betulus | Feld-Ahorn |
| Juglans regia | Hainbuche |
| Malus coronaria | Amelanchier lamarckii |
| Malus sylvestris | Kupfer-Felsenbirne |
| Pyrus pyrastrer | Hainbuche |
| Prunus avium | Cornus mas |
| Quercus robur | Cornus sanguinea |
| Sorbus aria | ssp. sanguinea |
| Tilia cordata | Corylus avellana |
| Ulmus laevis | Hasel |
| heimische Obstsorten | Crataegus monogyna |
| | Euonymus europaeus |
| | Frangula alnus |
| | Prunus avium |
| | Prunus spinosa |
| | ssp. spinosa |
| | Rosa canina |
| | Rosa rubiginosa |
| | Virburnum opulus |
| | Hunds-Rose |
| | Wein-Rose |
| | Gemeiner Schneeball |

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten

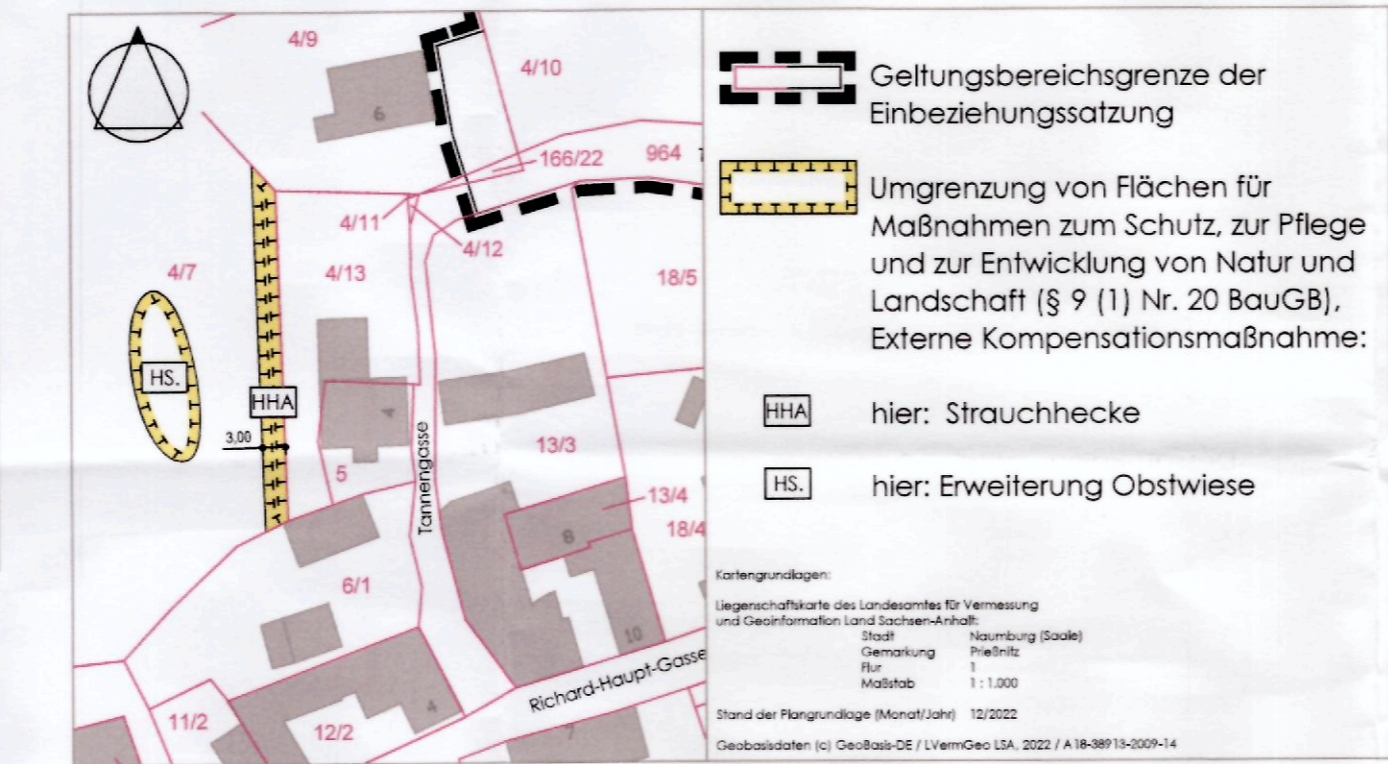
Bei Pflanzung von Laubbäumen sind verpflanzte Hochstämme, bei Obstgehölzen Halb- bzw. Hochstämme zu verwenden. Für Laubbäume sollen Qualitäten von mind. 12-14 cm Stammumfang (gemessen in 1m Höhe) gewählt werden.

Bei Pflanzung von Sträuchern sind verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben, bzw. entsprechende Heckenpflanzen in Größen ab 60 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden.

Externe Kompensationsmaßnahme

Durch die Einbeziehungsatzung kommt es zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes. Zur Kompensation der damit zu erwartenden naturschutzfachlichen Eingriffe sowie zur Vermeidung von Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Verboten des BNatSchG wird dem Vorhaben eine Fläche zugeordnet, auf der die Maßnahme mit räumlichem und funktionalem Bezug durchgeführt wird:

Gemarkung Prießnitz, Flur 1, Flurstück 4/7



Auf der mit "HHA" bezeichneten Fläche ist zur Eingrünung und zur Strukturanreicherung eine durchgehende, lineare Anpflanzung mit heimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Die Anpflanzung ist mehrzeilig in versetztem Stand auszuführen und als freiwachsende Hecke zu entwickeln.

Auf der mit "HS" bezeichneten Fläche soll der vorhandene junge Obstbaumbestand mit mindestens 4 Obstbäumen ergänzt und zu einer Streuobstwiese entwickelt werden. Hierfür sind Hochstamm-Obstbäume vorzugsweise traditioneller, regionaler Sorten zu verwenden.

Hinweise ohne Normcharakter

Das Satzungsgebiet liegt im Einflussbereich eines Kiestagebaus (Kiessandtagebau Prießnitz). Der hiervon ausgehende Schutzanspruch der Wohnbebauung im Ortsteil Prießnitz ist als mischgebietsüblich anzusehen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

Zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist die Einhaltung des Verbotzeitraumes gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG bei Baumfällungen oder Strauchentfernungen zu beachten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221) und Berichtigung vom 08.08.2023 (BGBl. I Nr. 214)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

INNENBEREICHSSATZUNG "TANNENGASSE" DER STADT NAUMBURG (SAALE), OT PRIEßNITZ

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) vom 06.12.2023, folgende Innenbereichssatzung "Tannengasse", für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen erlassen:

- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Naumburg (Saale) zur Aufstellung der Innenbereichssatzung "Tannengasse", der Stadt Naumburg (Saale), OT Prießnitz vom 05.07.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist mit Abdruck im Amtsblatt "Naumburger Stadtanzeiger" Nr. 16/2023 am 11.08.2023 erfolgt.

Naumburg (Saale), den 23.02.2024
 Bürgermeister

- Der Entwurf der Einbeziehungsatzung wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt
 Humperdinckstraße 16
 06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den
 Planverfasser

- Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat am 05.07.2023 den Entwurf der Innenbereichssatzung "Tannengasse" mit der dazugehörigen Begründung gebilligt und die Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung ist mit Abdruck im Amtsblatt "Naumburger Stadtanzeiger" Nr. 16/2023 am 11.08.2023 erfolgt.

Naumburg (Saale), den 23.02.2024
 Bürgermeister

- Der Entwurf der Innenbereichssatzung "Tannengasse", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom 21.08.2023 bis zum 21.09.2023 im Internet veröffentlicht und hat zusätzlich während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Innenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können, mit Abdruck im Amtsblatt "Naumburger Stadtanzeiger" Nr. 16/2023 am 11.08.2023 ortsüblich sowie im Internet über das zentrale Internetportal des Landes bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 21.08.2023 von der Veröffentlichung unterrichtet und gem. § 2 (2) und 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Naumburg (Saale), den 23.02.2024
 Bürgermeister

- Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 1 (7) BauGB am 06.12.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Naumburg (Saale), den 23.02.2024
 Bürgermeister

- Der Entwurf der Innenbereichssatzung "Tannengasse", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 06.12.2023 vom Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zur Innenbereichssatzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.12.2023 gebilligt.

Naumburg (Saale), den 23.02.2024
 Bürgermeister

- Die Innenbereichssatzung "Tannengasse", beschlossen durch den Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) am 06.12.2023, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

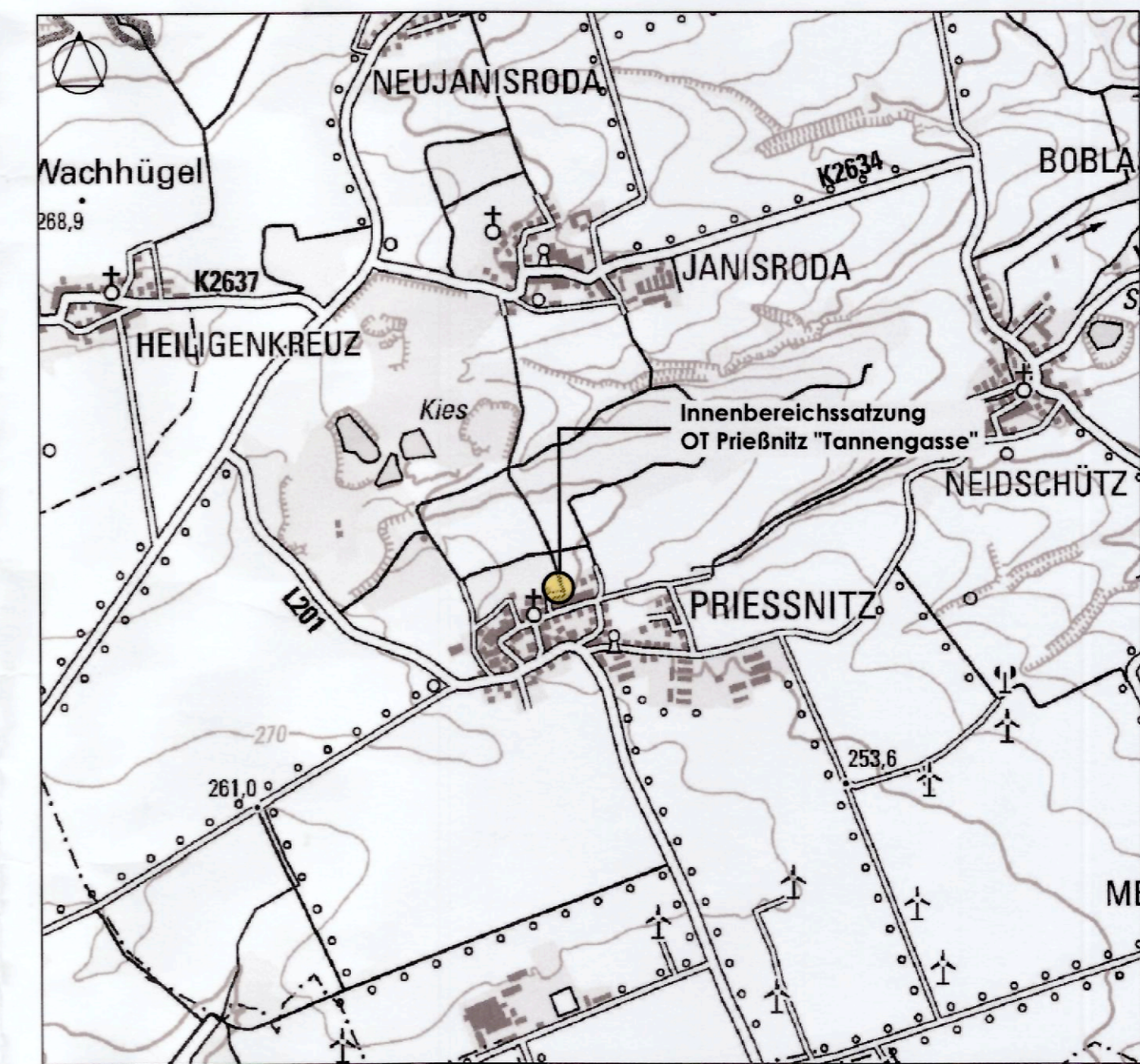
Naumburg (Saale), den 23.02.2024
 Bürgermeister

- Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung gem. § 10a (1) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist mit Abdruck im Amtsblatt "Naumburger Stadtanzeiger" Nr. 02/2024 am 23.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die in Kraft getretene Innenbereichssatzung mit Begründung ist gem. § 10 a (2) BauGB auf Dauer auch für jedermann über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sowie auf der Internetseite der Stadt Naumburg (Saale) einsehbar. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 23.02.2024 in Kraft getreten.

Naumburg (Saale), den 23.02.2024
 Bürgermeister

- Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Innenbereichssatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Innenbereichssatzung nicht geltend gemacht worden.

Naumburg (Saale), den
 Bürgermeister



STADT NAUMBURG (SAALE) OT PRIEßNITZ

INNENBEREICHSSATZUNG "TANNENGASSE" gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB (EINBEZIEHUNGSATZUNG)

BEKANNTMACHUNG gem. § 10 (3) BauGB

M 1:1000
 0 10 20 30 40 50
 23.02.2024

Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
 Tel. 0340/613707 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de