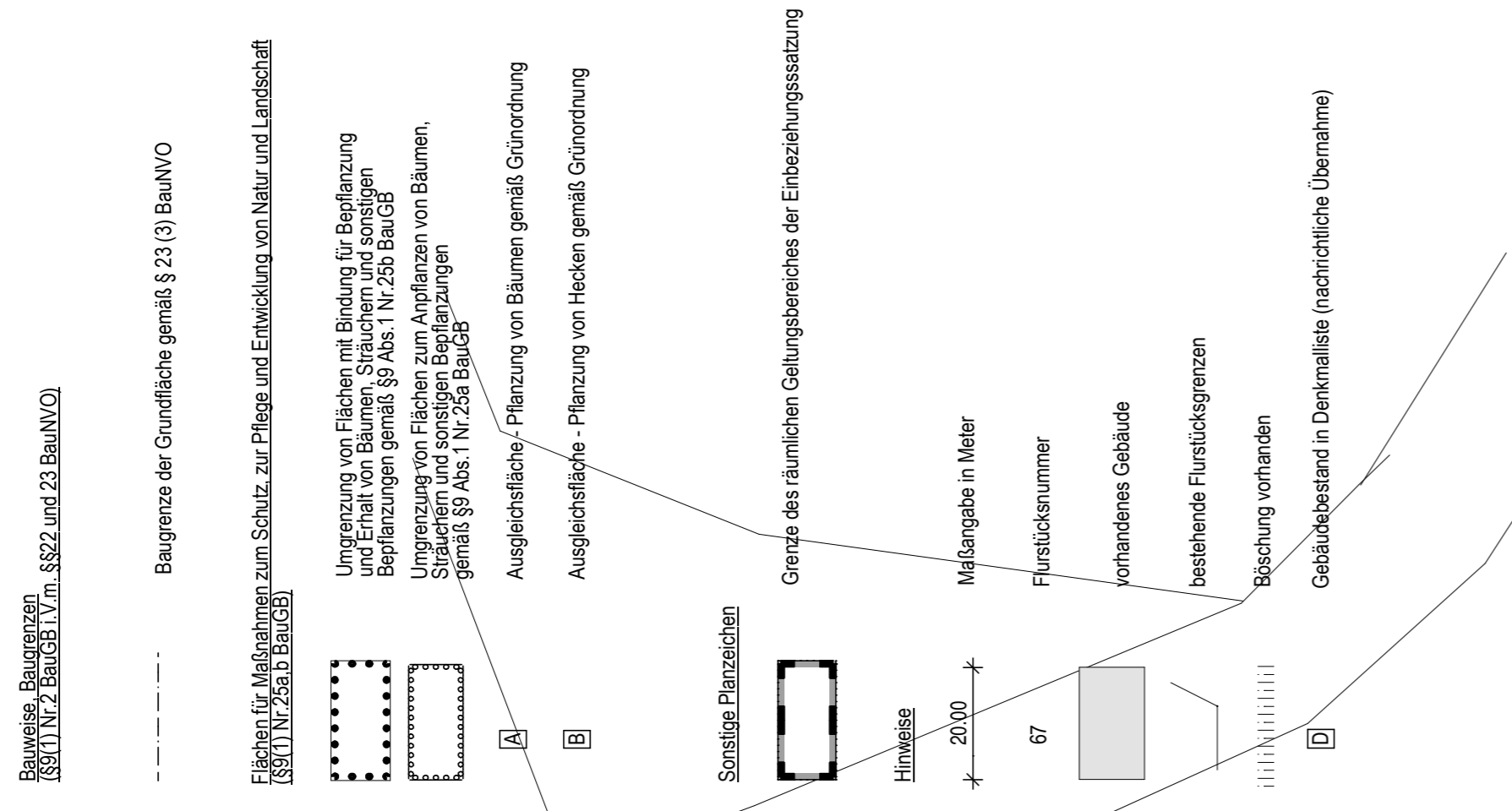


TEIL A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung PlanzV



TEIL B - Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Gemarkung Naumburg (Saale), Flur 7, Flurstück 67

Die Stadt Naumburg (Saale) erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) folgende Satzung:

- § 1**
Räumlicher Geltungsbereich
Aufgrund des § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung vom 20.10.2015 (BGBl. S.1722), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) vom die Einbeziehungssatzung „Neidschützer Strasse 27“ für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:
- § 2**
Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenzen der Einbeziehungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO.
- § 3**
Festsetzung der Einbeziehungssatzung
Entsprechend § 9 BauGB werden für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung folgende einzelne Festsetzungen getroffen:
- Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Nebenanlagen gemäß § 14(1) BauNVO sowie überbaute Stellplätze und Garagen gemäß § 12 (6) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht im Bereich **A** und **B**.
 - Befestigungen sind vorrangig aus versickerungsfähigen Materialien (z.B. offenes Gestein, wassergebundene Wegeböden oder Schotterrasen) herzustellen.
 - Umweltschutzes Niederschlagswasser ist vorrangig und unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse auf dem Baugrundstück zu versickern.

- § 4**
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen
Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Im Bereich der **Ausgleichsfläche A** sind für vorgemerkte Eingriffe **Obstbäume – Hochstamm** aus, die für die Pflanzung zu berücksichtigen sind.
 - Artifizielle B** ist eine **Heckpflanzung** (6,50m breit) entlang der westlichen Grundstücksfläche zu pflanzen. Die Arten der Hecken sind aus der Planzliste zu entnehmen.
- Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist eine **Heckpflanzung** (6,50m breit) entlang der westlichen Grundstückfläche zu pflanzen. Auf den im Lageplan gekennzeichneten Ausgleichsflächen **A** und **B** sind einheimische Bäume und Sträucher aus der Planzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Planzliste

Hecken:

- Aren campestre
- Corylus avellana
- Punus spinosa
- Ligustrum vulgare
- Euonymus europaeus
- Viburnum opulus
- Symphoricarpos albus var. laevigatus

Befestigung mit 2 x verbleibts Ständer, mindestens 4 Treibe Höhe 60 - 100 cm Abstand innerhalb der Pflanzreihen 1,20 m, Reihenabstand 1,50 m, Auslebung Schutzstreifen 1,00 m

Obstbäume:

- Clayps Leihling
- Freier von Befallsch
- Büher Frlwzweische
- Boskoop
- Schönele Schwarze
- Hermis Rotmweischl
- Sauerweische

Befestigung mit hochstämmigen Obstbäumen (max. Wuchshöhe 10 m)
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanz mit Baten.

§ 5
Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

TEIL C - Hinweise

- Baugrunduntersuchungen**
Erdtaufschlüsse Erkundungen-, Pegel- und Baugrubuntersuchungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt in Halle (Saale) rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso sind die Schichtverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrlöcher dem Landesamt für Geologie und Bergwesen in Halle (Saale) durch die Bohrfirmen oder durch beauftragte Ingenieurbüros zu übergeben.
- Bodenfunde gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, §§ 9 (3), 17 (DenkschG LSA)**
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der zuständigen Denkmalbehörde (Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in Halle / Saale) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefährten für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
- Baumschutzsatzung**
Auf die zu besichtigende Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Naumburg wird hingewiesen.
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**
Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen ohne Gefährdung für Grund- u. Oberflächenwasser sein.
- Kampfmittel**
Erfahrungen über eine Beastung der Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon ausgehen ist, dass bei beschleunigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Gleichwohl wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Sollen entgegen der Erwartungen Kampfmittel gefunden werden, so ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAVO) zu verfahren.



Verfahrensvermerke

Satzung der Stadt Naumburg (Saale) über die Einbeziehungssatzung „Neidschützer Strasse 27“

Präambel
Aufgrund des § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung vom 20.10.2015 (BGBl. S.1722), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) vom die Einbeziehungssatzung „Neidschützer Strasse 27“ für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

- Aufgestellt auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Naumburg (Saale) zur Ausfertigung der Einbeziehungssatzung „Neidschützer Strasse 27“ vom gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Naumburger Tageblatt am erfolgt.

Naumburg (Saale), den
Segel/ Oberbürgermeister

- Die Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Naumburg (Saale), den
Segel/ Oberbürgermeister

- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Neidschützer Strasse 27“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 (2) BauGB im Bürgerbüro der Stadt Naumburg, Markt 1 (Eingang Herenstrasse) während der Dienststunden
Mo/Di/Do 9.00Uhr – 18.00Uhr
Mi 9.00Uhr – 14.00Uhr
Fr 9.00Uhr – 14.00Uhr
Jeden 1. Samstag im Monat 9.00Uhr – 12.00Uhr

Naumburg (Saale), den
Segel/ Oberbürgermeister

- Innenab eines Jahres nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung „Neidschützer Strasse 27“ sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Naumburg (Saale), den
Segel/ Oberbürgermeister

- Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat am den Entwurf der Einbeziehungssatzung „Neidschützer Strasse 27“, mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB mit Schreiben vom unter Fristsetzung bis zum zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefördert worden.

Naumburg (Saale), den
Segel/ Oberbürgermeister

- Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Naumburg (Saale), den
Segel/ Oberbürgermeister

- Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat am die Einbeziehungssatzung „Neidschützer Strasse 27“, mit Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Naumburg (Saale), den
Segel/ Oberbürgermeister

- Der überarbeitete Entwurf der Einbeziehungssatzung „Neidschützer Strasse 27“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 (2) BauGB im Bürgerbüro der Stadt Naumburg, Markt 1 (Eingang Herenstrasse) und in der Stadtverwaltung im Fachbereich II- Stadtentwicklung und Bau, Sachgebiet Stadtplanung, Markt 12 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (Zeiten analog Pkt. 3)

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Naumburger Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom unter Fristsetzung bis zum zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Naumburg (Saale), den
Segel/ Oberbürgermeister

- Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Naumburg (Saale), den
Segel/ Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Planzungsverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 4774) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG SA) vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 853)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 602), geändert durch Gesetz zur Änderung des Bodenschutzgesetzes vom 17. März 2006 (BGBl. I S. 1000) und durch Gesetz zur Änderung des Bodenschutzgesetzes vom 09. Dezember 2014 (BGBl. I S. 3214); zuletzt geändert durch Art. 101 v. 31.08.2016/1474

Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 16.12.2009 (GVBl. LSA S. 708

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288, 341

STADT NAUMBURG (SAALE)

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "Neidschützer Strasse 27"

SATZUNG gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB Flur 7, Flurstück 67, Gemarkung Naumburg (Saale)

SATZUNG M 1 : 500

Stand 28. August 2016

TA 12/17 und GR 14/17



architektur
kerscher
DIPLOM-INGENIEURIN ANKE KERSCHER
WEDDIGES 11 04638 NÜRNBERG
Tel. 03447 - 886778 Fax. 03447 - 5110231
mobil. 0173 - 63394531
e-mail: kerscher.architekt@online.de