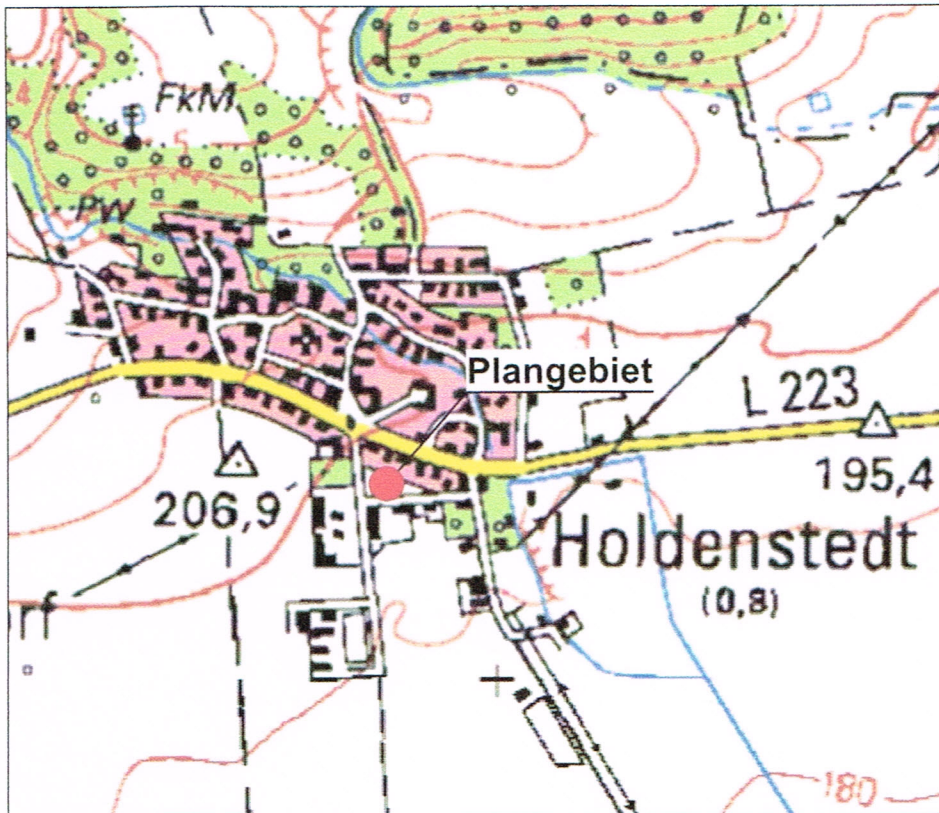


STADT ALLSTEDT OT HOLDENSTEDT

Ergänzungssatzung Nr. 6 „An der Feldstraße II“



August 2016

Auftraggeber:

Familie Bendlin
Lindenstraße 20
06542 Allstedt/ OT Holdenstedt

Planverfasser:

Dipl.Ing. Andrea Kautz
Architekt für Stadtplanung
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen
Tel. 03464 579022
Fax 03464 579024
E-Mail
architekt.andrea.kautz@t-online.de

SATZUNG DER STADT ALLSTEDT ÜBER DIE ERGÄNZUNGSATZUNG NR. 6 „AN DER FELDSTRASSE II“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Allstedt vom 29.08.16 die Ergänzungssatzung Nr. 6 "An der Feldstraße II" erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 98/2, 71 und 69/4 der Flur 5 in der Gemarkung Holdenstedt und hat eine Größe von 2.264 m².

Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben neben den Festsetzungen der Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung dürfen maximal 300 m² Grundfläche versiegelt werden.
2. Ca. 300 m² Grundstücksfläche sind als Gartenflächen zu bepflanzen und zu gestalten.
3. Auf ca. 350 m² Grundstücksfläche ist eine 3-reihige Strauchhecke mit einem Abstand zwischen den Reihen von 1 m anzupflanzen. Je 1 m² ist 1 Strauch mit einer Pflanzgröße von 2 x v, 60-100 cm, zu pflanzen (einheimische Laubgehölze, z. B. Hainbuche (*Carpinus betulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Haselnuss (*Corylus avellana* L.), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus* L.), Schlehe (*Prunus spinosa*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea* o. ä.). Es sind Strauchgruppen mit 3-5 Sträuchern jeweils einer Art anzulegen.
4. Die übrigen Flächen sind als Scherrasen zu erhalten, wobei Verschiebungen der in Pkt. 1 bis 4 festgesetzten Flächenanteile möglich sind, sofern sichergestellt wird, dass die Biotopbilanz weiterhin ausgeglichen ist.
5. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode zu realisieren.
6. Die Anforderungen an den allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatSchG sind zu beachten. Vor Baubeginn ist der Baubereich auf besonders geschützte Arten zu überprüfen. Werden Hinweise auf solche Arten gefunden, sind die weiteren Schritte mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
7. Vor jeglichen Erdarbeiten müssen archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Substanz und zur Fundbergung stattfinden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

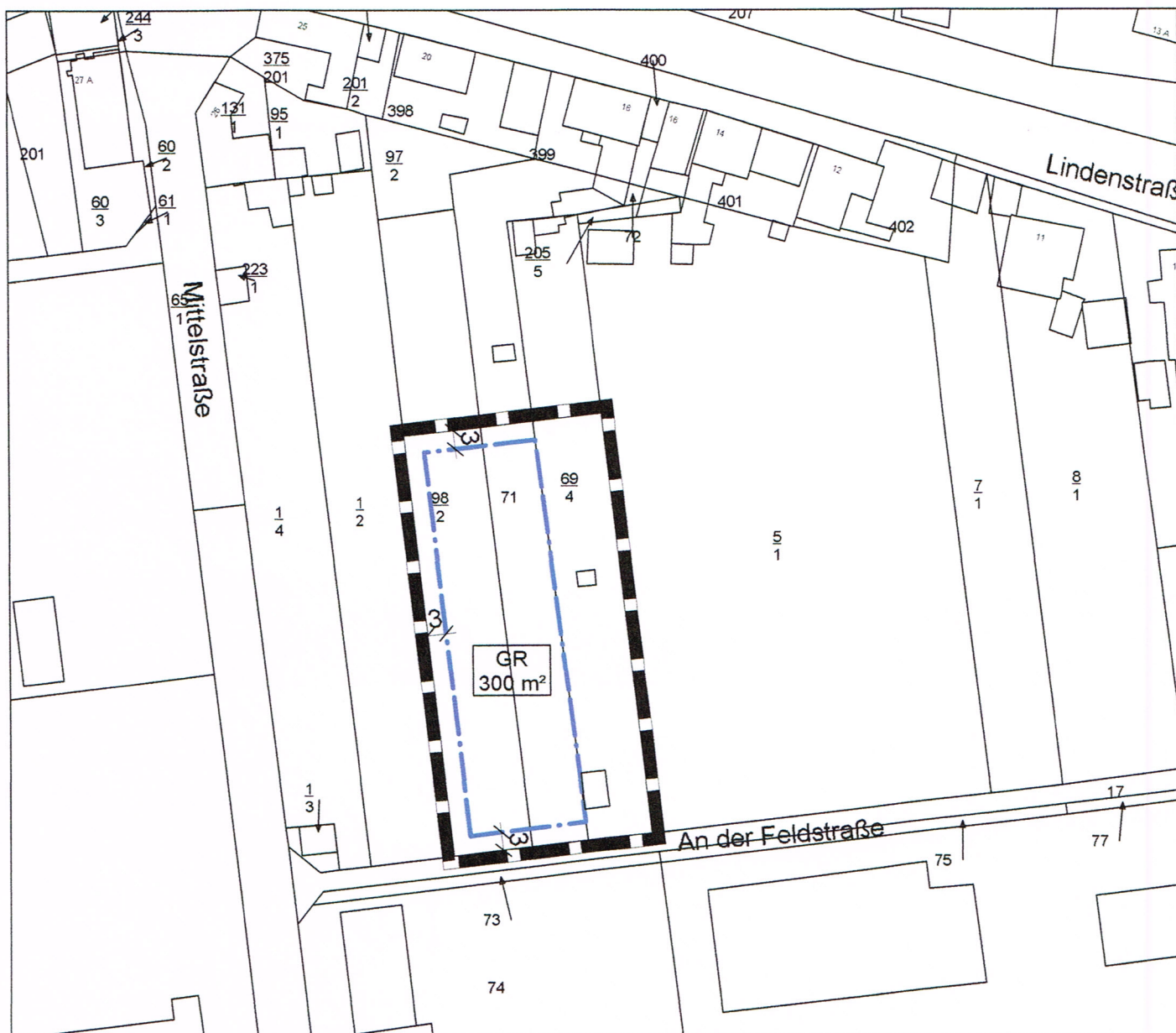
Hinweise

Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht (DenkmSchG LSA § 9).

Um die archäologische Ausgrabung durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt in Verbindung zu setzen.

Unabhängig von den durchzuführenden archäologischen Dokumentationsarbeiten sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen", eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 300 m²

maximal zulässige Grundfläche

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

Kartengrundlage: Geobasisdaten/ Stand 09/2014 LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18-30695-10-14
Gemarkung Holdenstedt, Flur 5, Flurstücke 98/2; 71; 69/4



ALLSTEDT/ OT HOLDENSTEDT

Ergänzungssatzung Nr. 6 "An der Feldstraße II"

Bearbeiter:
Architekt für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Andrea Kautz

Maßstab 1 : 1 000
August 2016