

- ### Planzeichenfestsetzungen
- Art der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - Sonstige Planzeichen
  - Nachrichtliche Übernahme

- ### Textliche Festsetzungen zu nebenstehender Satzung
- Aufgrund des 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1994 (BGBl. I S. 1189), in Verbindung mit dem Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 422), und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:
- Art und Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - Stellplätze, Garagen und Carports  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - Maßnahmen im öffentlichen Bereich
  - Maßnahmen im privaten Bereich
- Vorschlagsliste:**
- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| Aschweide (salix cinerea)                 | Schlehe (prunus spinosa)              |
| Eibe (taxus baccata)                      | Hundsrose (rosa canina)               |
| Gelbes Strauchpflanzchen (juncus repens)  | Schwärzer Holunder (sambucus nigra)   |
| Gemeine Schneebere (symphoricarpos albus) | Pflaumenblüher (evonymus europaeus)   |
| Gemeiner Hartflegel (cornus alba)         | Sommerflieder (buddleia alternifolia) |
| Gemeiner Schneeball (viburnum opulus)     | Weißdorn (crataegus monogyna)         |

### Satzung über die Festlegung und erweiterte Abbrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Schartau

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1994 (BGBl. I S. 1189), in Verbindung mit dem Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 422) und auf der Grundlage des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 368) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung, des Gemeinderates, der Gemeinde Schartau vom **12.02.1997**, und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der Ortsteile Schartau erlassen:

**Gegenstand**

(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Schartau umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten, abschrittweise gegliederten Abbrundungslinie liegt.

(2) Die beigefügten Karten im Maßstab 1:2500 und 1:500 sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Für die Abbrundungsbereiche werden, da die Abbrundungsbereiche durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind, in Anwendung des § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG gegenüber dem Außenbereich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- Gebiet A 1 Abbrundung im Bereich der Flurstücke 738/20, 739/20, 585/20, 834/20, und 833/20. Die südliche Grenze des Abbrundungsbereiches bildet die Lindenstraße (Flurstück 587/20); die östliche Grenze bildet das Flurstück 842/24. Festgesetzt werden auf der Abbrundungsfläche eingeschossige Wohngebäude als Einzelhäuser und/oder Doppelhäuser. Die Traufstellung der Gebäude soll parallel zur Lindenstraße erfolgen.
- Gebiet A 2 Abbrundung im Bereich südlich des Flurstückes 121/7 mit den im Abbrundungsbereich liegende Flurstücken 121/6, 121/9, 121/10, und 121/11. Die Grenze des Abbrundungsbereiches bildet der Verlauf des Finkenweges mit dem Flurstück 594/123. Festgesetzt werden auf der Abbrundungsfläche eingeschossige Wohngebäude als Einzelhäuser und/oder Doppelhäuser.
- Gebiet A 3 Abgrenzung des Abbrundungsbereiches mit den Flurstücken 740/124, 973/124 und 974/124 teilweise. Die westliche Grenze dieses Abbrundungsbereiches wird gebildet durch den Verlauf der Grünstraße, die nördliche Grenze bildet das Flurstück 740/124, östliche Grenze das Flurstück 398/124 und südliche Grenze dieses Bereiches die Einmündung des Weges südlich der Bebauung auf der Westseite der Grünstraße in Höhe des Flurstückes 95. Da in diesem Bereich keine Flurstücksgrenze vorhanden ist, wird in der Karte zur Maßbestimmung die Strecke von 158 m zur Festlegung der südlichen Grenze des Abbrundungsbereiches eingetragen. Festgesetzt werden auf der Abbrundungsfläche eingeschossige Wohngebäude als Einzelhäuser und/oder Doppelhäuser.

**§ 3 Maßnahmen zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft**

Wenn durch die erweiterte Abbrundung Maßnahmen zu erwarten sind, die einen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 6 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 11. Februar 1992 (GVBl. LSA Nr. 7/1992, ausgegeben am 14.02.1992) darstellen sind Eingriffe in folgender Weise auszugleichen:

**Maßnahmen im öffentlichen Bereich:**

Es sind im öffentlichen Raum straßenbegleitende Begrünung mit Bäumen der Arten aus der Vorschlagsliste « in der Satzung » in der Stammumgebung (gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelansatz) zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**Maßnahmen im privaten Bereich (auf den Grundstücken):**

Auf den Grundstücken in den Abbrundungsbereichen A 1 und A 3 sind die der freien Landschaft zugewandten Seiten mit einheimischen Heckenpflanzen in dem Verteilungsmaßstab von 1 Pflanze je 2 m<sup>2</sup> Pflanzstreifen bei einer Breite des Pflanzstreifens von 2 m durch einheimische Heckenanpflanzungen (siehe Arten der Vorschlagsliste B) zu begrünen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Desweiteren ist auf jedem Grundstück der Abbrundungsbereiche mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum in regionaltypischer Art zu pflanzen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

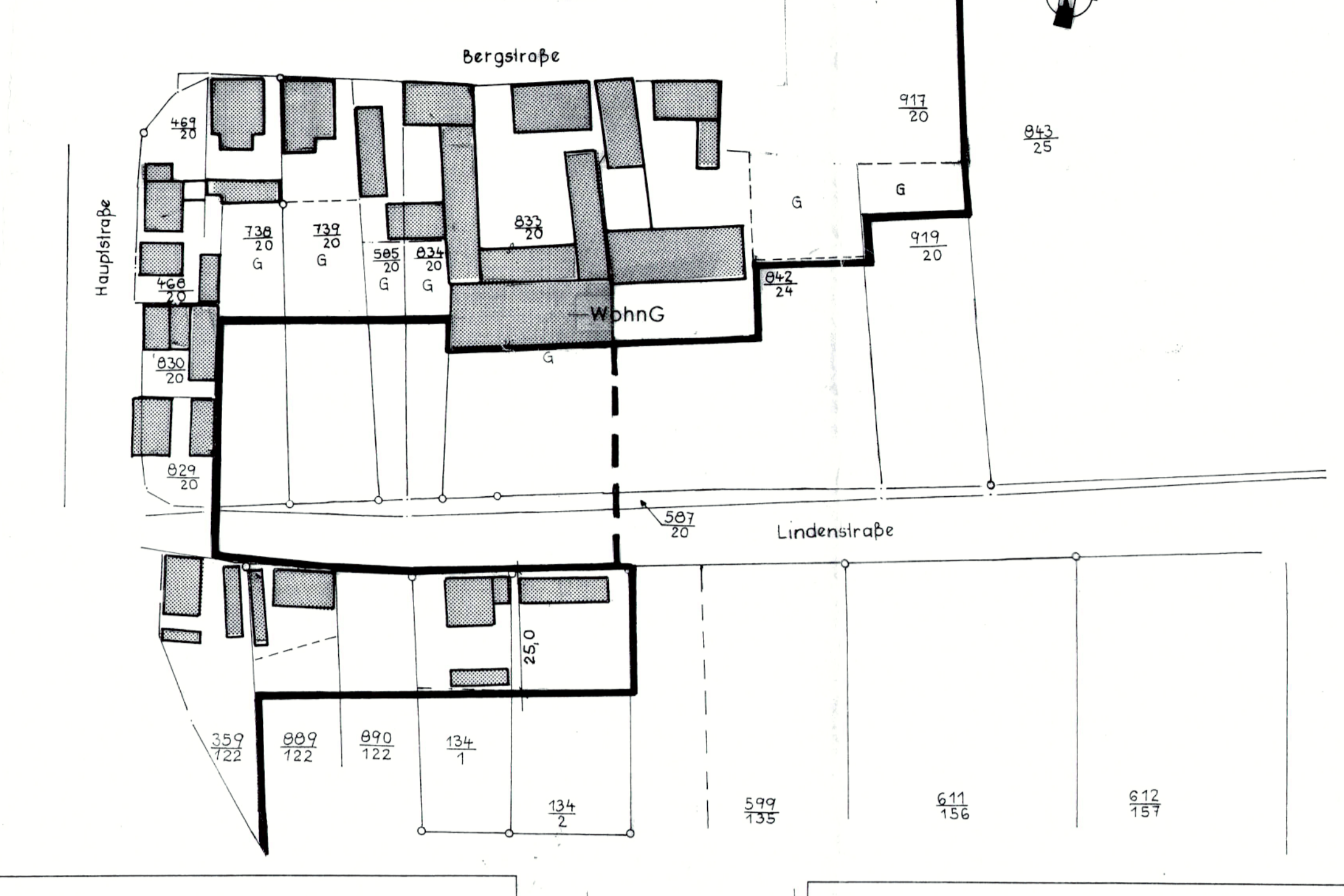
Die Maßnahmen sind bis spätestens bis zur Fertigstellung des Vorhabens folgendens 2. Planperiode zu realisieren.

Die Satzung tritt am Tage nach dem Fristablauf der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

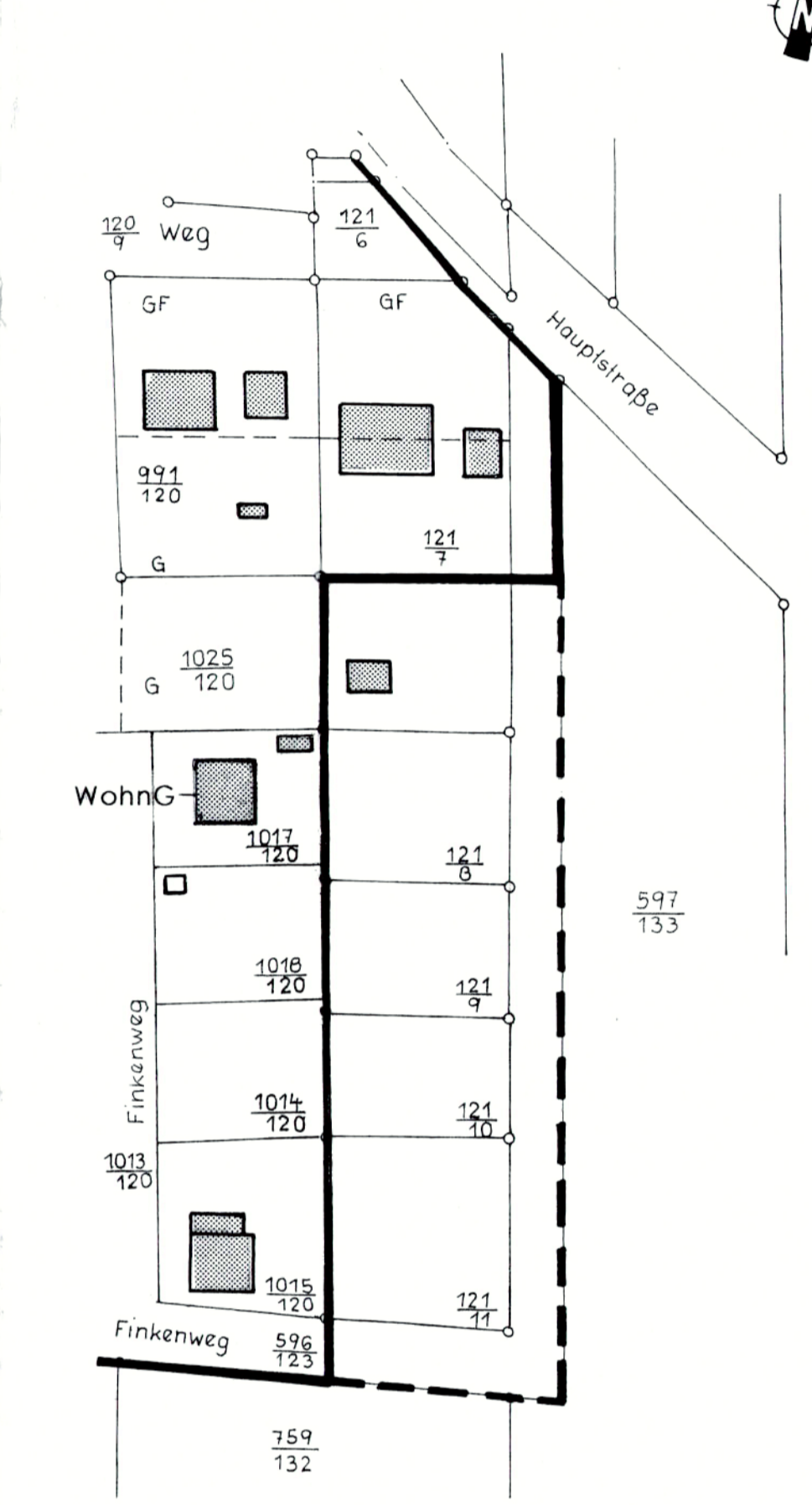
Schartau, **20.02.1997**  
[Ort, Siegel]

[Unterschrift]  
Bürgermeister

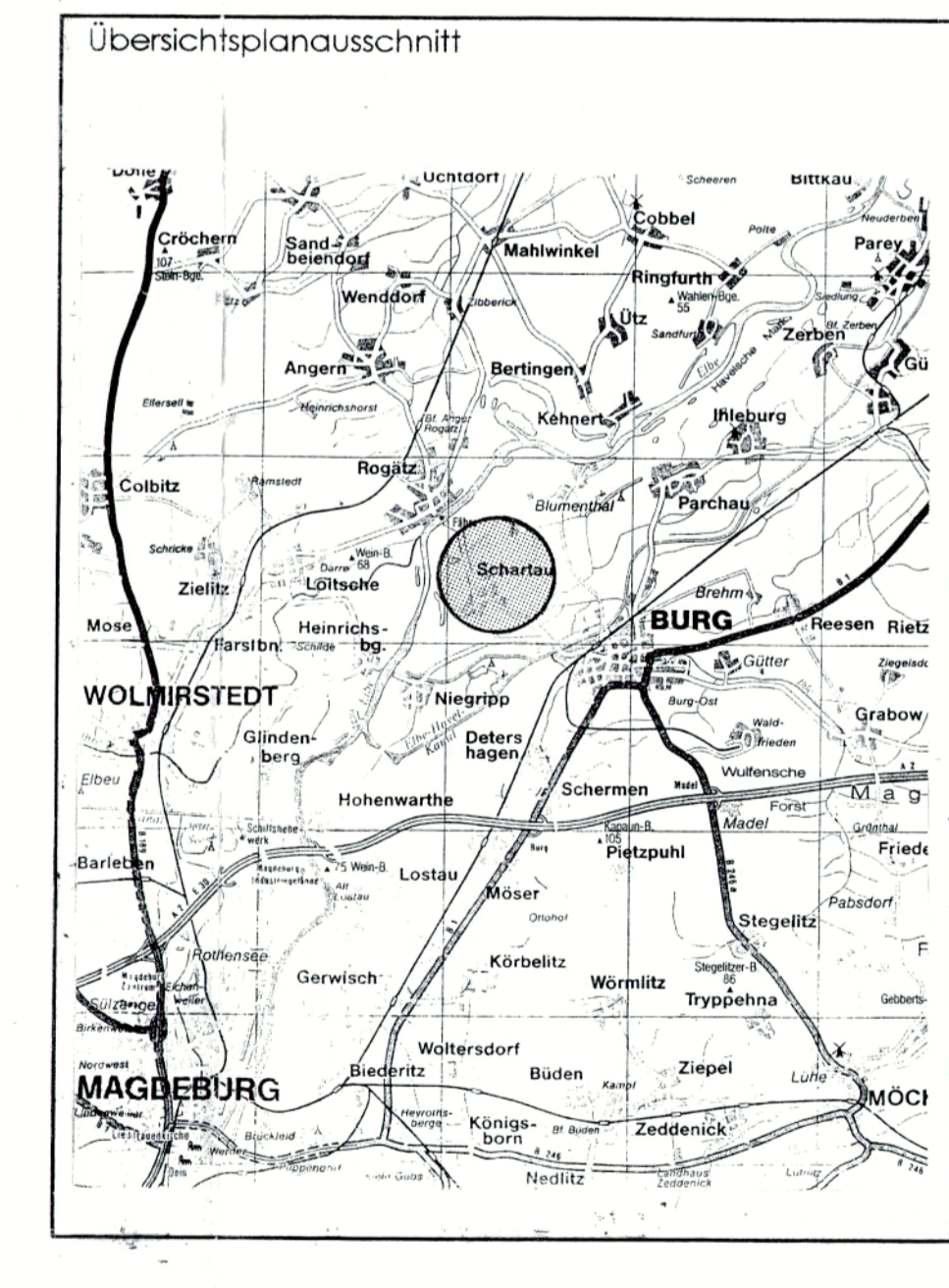
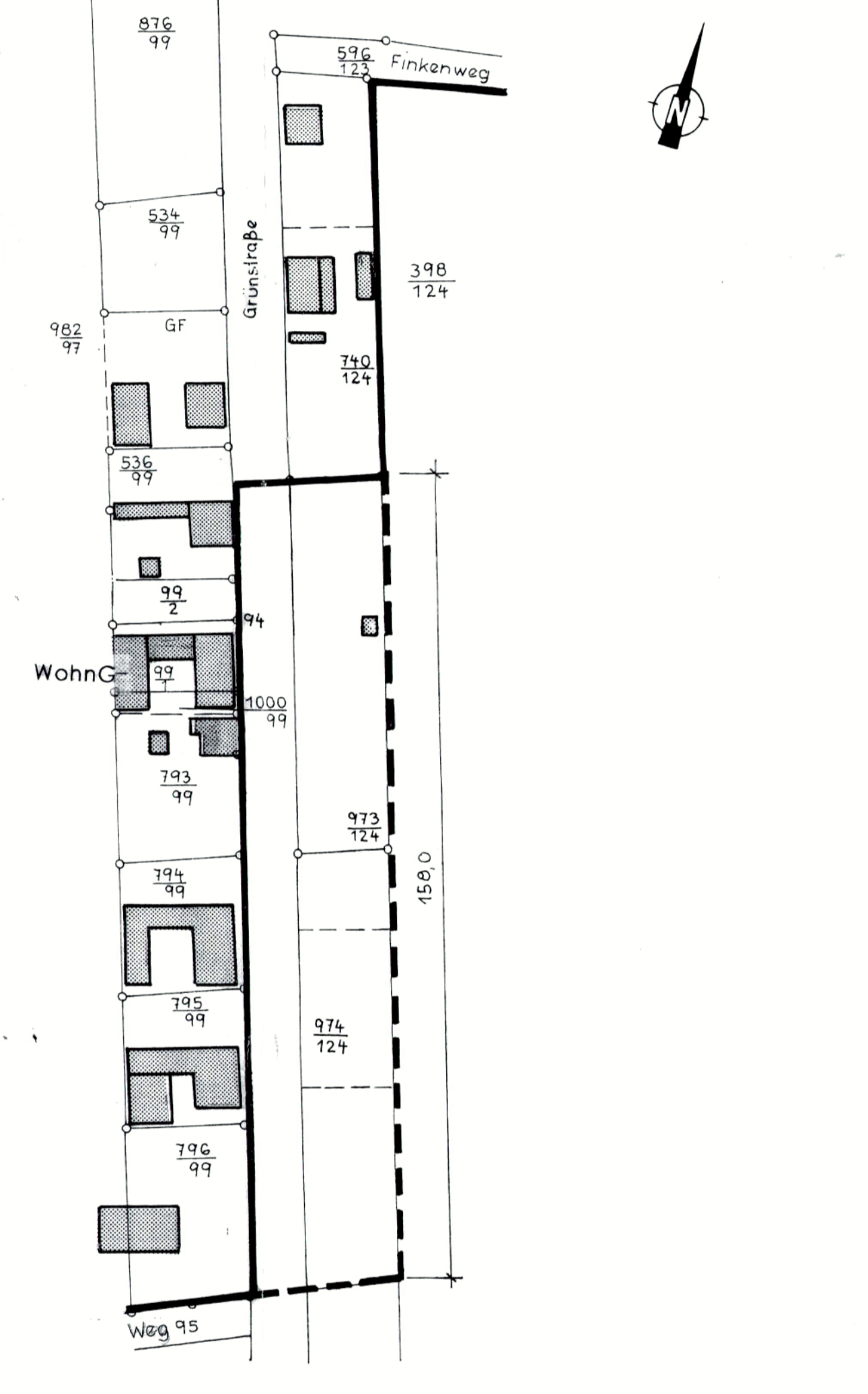
Abbrundungsgebiet A 1 / Darstellung in Maßstab 1:1000



Abbrundungsgebiet A 2 / Darstellung in Maßstab 1:1000



Abbrundungsgebiet A 3 / Darstellung in Maßstab 1:1000



Satzung über die Festlegung und erweiterte Abbrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Schartau

**§ 4 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung rückwirkend zum 28.07.1997 in Kraft.

Burg, **15. MAI 2004**  
[Ort, Siegel]

[Unterschrift]  
Bürgermeister

**In-Kraft-Treten**

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Hiebberg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau, 18. Jahrgang, Nummer 48, vom **15.05.2004**, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist rückwirkend zum 28.07.1997 in Kraft getreten.

**15. MAI 2004**  
Burg, [Ort, Siegel]

[Unterschrift]  
Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schartau, der Gemeinderat, hat in ihrer Sitzung am 13.03.1996 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung gefasst. Der Beschluss wurde am 15.03.1996 ortsbüblich bekanntgemacht.

Schartau, 20.02.1997  
[Ort, Siegel]

[Unterschrift]  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schartau, der Gemeinderat, hat in ihrer Sitzung am 11.09.1996 den Entwurf der Satzung und der Begründung beschlossen und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und der Eigentümer der durch die Satzung betroffenen Grundstücke bestimmt.

Schartau, 20.02.1997  
[Ort, Siegel]

[Unterschrift]  
Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.10.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schartau, 20.02.1997  
[Ort, Siegel]

[Unterschrift]  
Der Bürgermeister

Die Eigentümer der von der Planung betroffenen Grundstücke sind mit Schreiben vom 17.10.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schartau, 20.02.1997  
[Ort, Siegel]

[Unterschrift]  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schartau, der Gemeinderat, hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.01.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schartau, 20.02.1997  
[Ort, Siegel]

[Unterschrift]  
Der Bürgermeister

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.02.1997 vom Gemeinderat der Gemeinde Schartau beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Schartau vom **12.02.1997** gebilligt.

Schartau, 20.02.1997  
[Ort, Siegel]

[Unterschrift]  
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom **12.02.97** Az. **52-32-1-1** mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Schartau, **14.03.1997**  
[Ort, Siegel]

[Unterschrift]  
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekanntmachenden Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Schartau vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. .... bestätigt.

Schartau, .....  
[Ort, Siegel]

[Unterschrift]  
Der Bürgermeister

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Schartau, **19.03.1997**  
[Ort, Siegel]

[Unterschrift]  
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Auslegung vom **24.03.97** bis **08.04.97** durch Auslegung bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am **09.04.97** in Kraft getreten.

Schartau, **19.03.1997**  
[Ort, Siegel]

[Unterschrift]  
Der Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen

Die Satzung wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1994 (BGBl. I S. 1189);

in Verbindung mit dem Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 422);

und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);

auf der Grundlage von § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 368);

auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11.02.1992 (GVBl. LSA Nr. 7/1992, ausgegeben am 14.02.1992), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes vom 21. Mai 1994 (GVBl. LSA Nr. 29/1994, ausgegeben am 30.05.1994);

und der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanVZO) aufgestellt.

### Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt

Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abbrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Schartau keine Mitglieder des Gemeinderates der Gemeinde Schartau berätend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

Schartau, 20.02.1997  
[Ort, Siegel]

[Unterschrift]  
Der Bürgermeister

Verwaltungsgemeinschaft Burg / Gemeinde Schartau

Satzung über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und der erweiterten Abbrundung gem. § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG

Maßstab 1 : 2500

Verfasser: Stadtverwaltung Burg, Bauplanungsamt,  
In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg

Stand: Satzungsbeschluss  
Fassung: 22.01.1997