

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Planzeichen mit Festsetzungscharakter

- Einbeziehungsfäche (neu einbezogene Außenbereichsfäche) gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Geltungsbereichsgrenze der 2. Änderung der Innenbereichssatzung
- Grünfläche, privat
- Hausgarten
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Informelle Darstellung

- Geltungsbereichsgrenze der rechtswirksamen Innenbereichssatzung i. d. F. der 1. Änderung vom 05.06.2013; informell
- Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - vorhandene Flurgrenzen
- 129 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- FLUR 7 Bezeichnung der Flur

Textliche Festsetzungen (BauGB)

- Die Einbeziehungsfäche wird im Hinblick auf die zulässige Nutzung eingeschränkt. Im Bereich der Einbeziehungsfäche ist die ständige Wohnnutzung unzulässig.
- Die grundstücksbezogene Erschließung der Einbeziehungsfäche hat ausgehend von den Flurstücken 102 und 110, Flur 8, Gemarkung Kakau, mit Überfahrt der Flurstücke 109 und 110, sowie des nördlichen Teils der Flurstücke 129 und 113, Flur 7, Gemarkung Kakau zu erfolgen.
- Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" ist die Anlage eines Swimmingpools mit einer Grundfläche bis zu 45 m² sowie die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Summe aller Grundflächen von 20 m² zulässig. Nadelbäume und Zierkoniferen sind sukzessive durch heimische Laubbäume zu ersetzen. Die Ergänzungspflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen gem. Artenliste durchzuführen.
- Zu befestigende Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Anfallendes Niederschlagswasser ist (vorzugsweise) auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
- Innerhalb der 90 m² umfassenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Anpflanzungen durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten. Die Maßnahmen dienen der Kompensation der durch die Einbeziehungssatzung zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes, einschließlich der Verbesserung des Landschaftsbildes:

Zur Strukturanreicherung und zur Gestaltung eines begrünten Ortsrandes sind durchgehende lineare Anpflanzungen mit heimischen Laubgehölzen vorzunehmen und als freiwachsende Hecke zu entwickeln. Die Anpflanzungen sind mindestens zweizeilig in versetztem Stand mit mindestens 2x verpflanzten Sträuchern und Heistern auszuführen. Grundstückszugänge sind im erforderlichen Umfang zulässig. Die Maßnahme dient der Strukturanreicherung und der Verbesserung der Lebensraumqualität i. S. d. Biodiversität.

- Für sonstige Anpflanzungen auf der Einbeziehungsfäche sind vorzugsweise Laubgehölze gemäß Artenliste und/ oder Obstbaum-Hochstämme regionaler Sorten zu verwenden. Für die Heckenanpflanzungen können neben den in der Artenliste angegebenen auch weitere fruchttragende Gehölze, wie beispielsweise Schwarze Johannisbeere, Stachelbeere und Himbeere verwendet werden. Die anzupflanzenden Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige zu ersetzen.

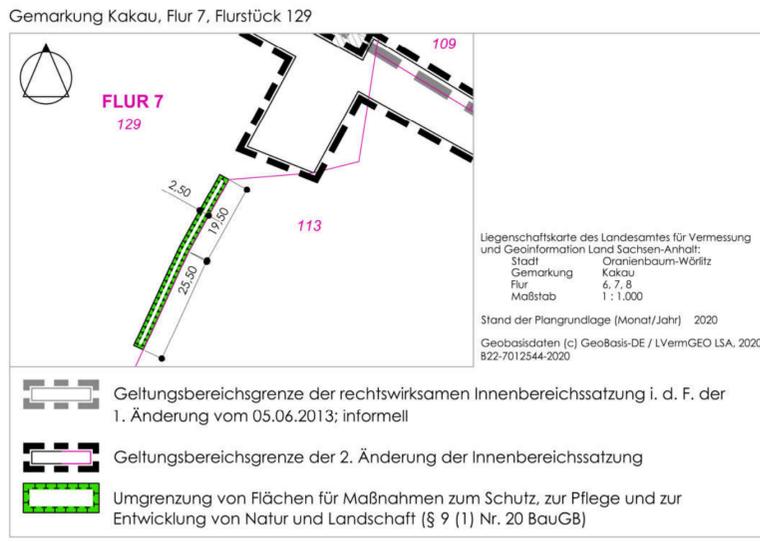
- Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung der Innenbereichssatzung Kakau sind vorhandene standortgerechte, vitale Laubgehölze zu erhalten. Bei Verlust der Bestände im Zuge von Baumaßnahmen sind die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Oranienbaum-Wörlitz zu beachten.

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Solitäre):	Sträucher (Strauchgruppen)/ Hecken:
Acer campestre	Carpinus betulus
Fraxinus excelsior	Corylus avellana
Juglans regia	Cornus mas
Malus floribunda	Cornus sanguinea
Malus sylvestris	Crataegus monogyna
Prunus avium	Ligustrum vulgare
Pyrus pyraeaster	Lonicera xylosteum
Quercus petraea	Prunus spinosa
Quercus robur	Ribes rubrum
Sorbus aucuparia	Rosa spec.
Tilia cordata	Sambucus nigra
Tilia platyphyllos	Symphoricarpos alba
	Virburnum opulus
	Hainbuche
	Hasel
	Kornelkirsche /Hartriegel
	Blutroter Hartriegel
	Eingrifflicher Weißdorn
	Liguster
	Heckenkirsche
	Schlehe
	Rote Johannisbeere
	Wildrosenart
	Schwarzer Holunder
	Schneebeere
	Gemeiner Schneeball

Hinweise zu externen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen und zum Artenschutz:

- Durch die Innenbereichssatzung 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:



- Geltungsbereichsgrenze der rechtswirksamen Innenbereichssatzung i. d. F. der 1. Änderung vom 05.06.2013; informell
- Geltungsbereichsgrenze der 2. Änderung der Innenbereichssatzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Auf der rd. 113 m² umfassenden Kompensationsfläche sind Anpflanzungen durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten. Die Maßnahmen dienen der Kompensation der durch die Einbeziehungssatzung zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes, einschließlich der Verbesserung des Landschaftsbildes:

Zur Strukturanreicherung und zur Gestaltung eines begrünten Ortsrandes sind durchgehende lineare Anpflanzungen mit heimischen Laubgehölzen vorzunehmen und als freiwachsende Hecke zu entwickeln. Die Anpflanzungen sind mindestens zweizeilig in versetztem Stand mit mindestens 2x verpflanzten Sträuchern und Heistern auszuführen. Die Maßnahme dient der Strukturanreicherung und der Verbesserung der Lebensraumqualität i. S. d. Biodiversität.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- 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 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

SATZUNG DER STADT ORANIENBAU-WÖRLITZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG, OT KAKAU, gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

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 Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz vom 21.12.2021, folgende Satzung über die 2. Änderung der Innenbereichssatzung Kakau, 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 Stadtrates der Stadt Oranienbaum-Wörlitz zur Aufstellung der 2. Änderung der Innenbereichssatzung Kakau der Stadt Oranienbaum-Wörlitz vom 17.08.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz Nr. 09/2021 am 01.09.2021 erfolgt.

Oranienbaum-Wörlitz, den 27.01.2022 ...
 Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt
 Humperdinckstraße 16
 06844 Dessau-Roßlau
 Dessau-Roßlau, den 24.01.2022
 Planverfasser

- Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat am 17.08.2021 dem Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung Kakau in der Fassung vom 27.01.2021 und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz Nr. 09/2021 am 01.09.2021 erfolgt.

Oranienbaum-Wörlitz, den 27.01.2022 ...
 Bürgermeister

- Der Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung Kakau, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 13.09.2021 bis zum 14.10.2021 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz Nr. 09/2021 am 01.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 09.09.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oranienbaum-Wörlitz, den 27.01.2022 ...
 Bürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 21.12.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oranienbaum-Wörlitz, den 27.01.2022 ...
 Bürgermeister

- Der Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung Kakau in der Fassung vom 18.12.2021, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 21.12.2021 vom Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung der Innenbereichssatzung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 21.12.2021 gebilligt.

Oranienbaum-Wörlitz, den 24.01.2022 ...
 Bürgermeister

- Die 2. Änderung der Innenbereichssatzung Kakau, beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz am 21.12.2021, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

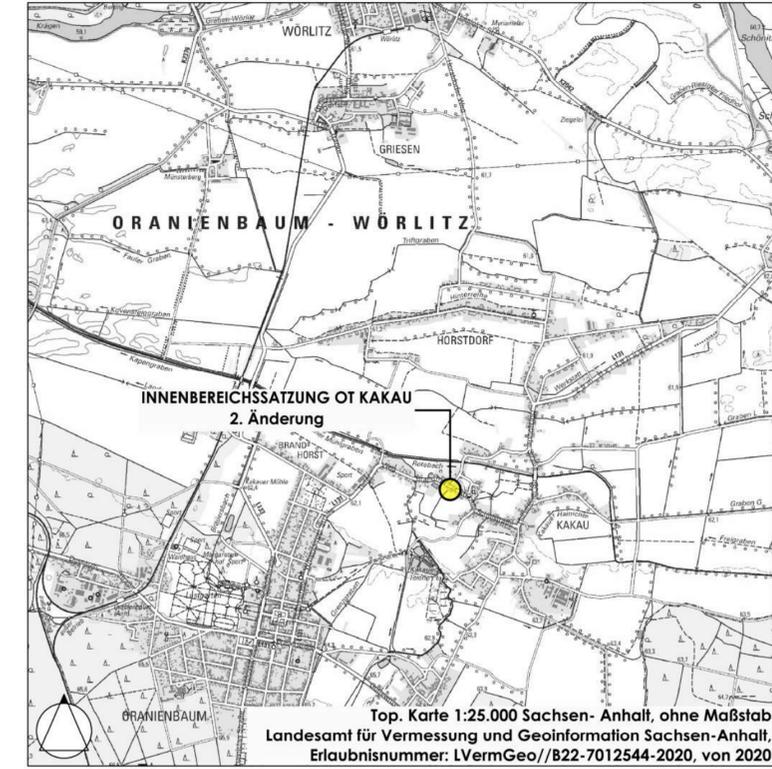
Oranienbaum-Wörlitz, den 27.01.2022 ...
 Bürgermeister

- 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 im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz Nr. 02/2022 am 02.02.2022 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die in Kraft getretene 2. Änderung der Innenbereichssatzung Kakau mit Begründung ist gem. § 10 a (2) BauGB auf Dauer für jedermann auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sowie auf der Internetseite der Stadt Oranienbaum-Wörlitz einsehbar. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 03.02.2022 in Kraft getreten.

Oranienbaum-Wörlitz, den 03.02.2022 ...
 Bürgermeister

- Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der 2. Änderung der Innenbereichssatzung Kakau sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Oranienbaum-Wörlitz, den ...
 Bürgermeister



STADT ORANIENBAU-WÖRLITZ, OT KAKAU

INNENBEREICHSSATZUNG
 gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
2. ÄNDERUNG

ABSCHRIFT BEKANNTMACHUNG
 gem. § 10 (3) BauGB

M 1:1.000 02.02.2022