

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)**Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Bauvorhaben auf den einbezogenen Flächen sind nach Art und Maß der baulichen Umgebung anzupassen (Einfügungspunkt).

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt, die auf den einbezogenen und klargestellten Flächen zu erwarten sind, werden Maßnahmen gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB für die Bereiche der betroffenen Grundstücke festgesetzt:

1. Je angefangene 100 m² überbaute Grundstücksfläche sind ein heimischer Laubbaum oder 2 Obstbäume zu pflanzen.
2. Entlang der Grundstücksgrenzen innerhalb der Fläche 1 und zur Einbindung in die umgebende Landschaft bzw. zur Ortsrandeingrünung der der Landschaft zugewandten Grenzen der Flächen 1 und 2 sind Bepflanzungen mit standortgerechten, vorzugsweise heimischen Gehölzen vorzusehen.
Dazu sind auf Pflanzstreifen von 2,00 m Breite durchgängige, mehrzeilige Strauch-Hecken aus Arten gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in Abständen von max. 1,00 m zu setzen. Innerhalb des laufenden Pflanzverbandes sind Sträucher derselben Art zu je max. 5 Exemplaren zu gruppieren.
3. Die als Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge zu befestigenden Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Anfallendes Niederschlagswasser ist vorzugsweise auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

ArtenlisteBäume (Baumgruppen, Solitäre):

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus coronarius, Malus floribunda	Zierapfel
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
heimische	Obstsorten

Sträucher / Heister (Hecken, Gehölzstreifen):

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche / Hartriegel
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Virburnum opulus	Gemeiner- Schneeball

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten:

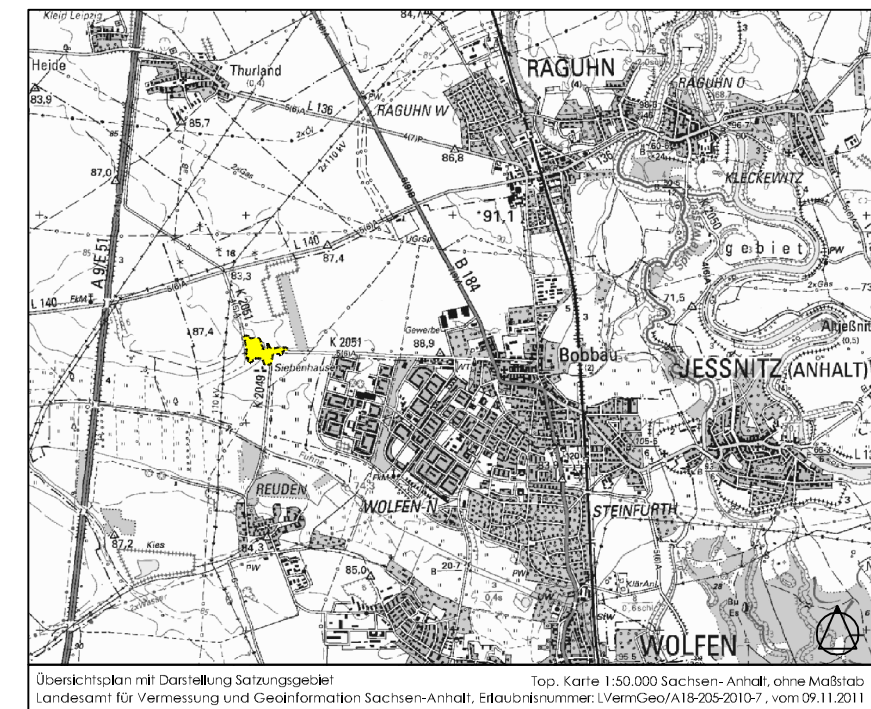
Bei Pflanzung von Obstgehölzen und Laubbäumen sind verpflanzte Halb- bzw. Hochstämme zu verwenden. Für Laubbäume sollen Qualitäten ab 12-14 cm Stammumfang (gemessen in 1m Höhe) gewählt werden.

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

Es gelten die Vorgaben der DIN 18 920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung (Sachsen-Anhalt)

- Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit 30.07.2011
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (**LEP 2010**) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005, in Kraft seit dem 24.12.2006
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) vom 10.12.2010, rechtskräftig seit dem 17.12.2010

**SIEBENHAUSEN NR. 07-2011 bo**

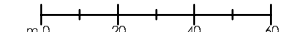
KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

STADT BITTERFELD-WOLFEN
ORTSTEIL SIEBENHAUSEN

Blatt 2 von 2



M 1:2.000



ENTWURF

20.12.2011