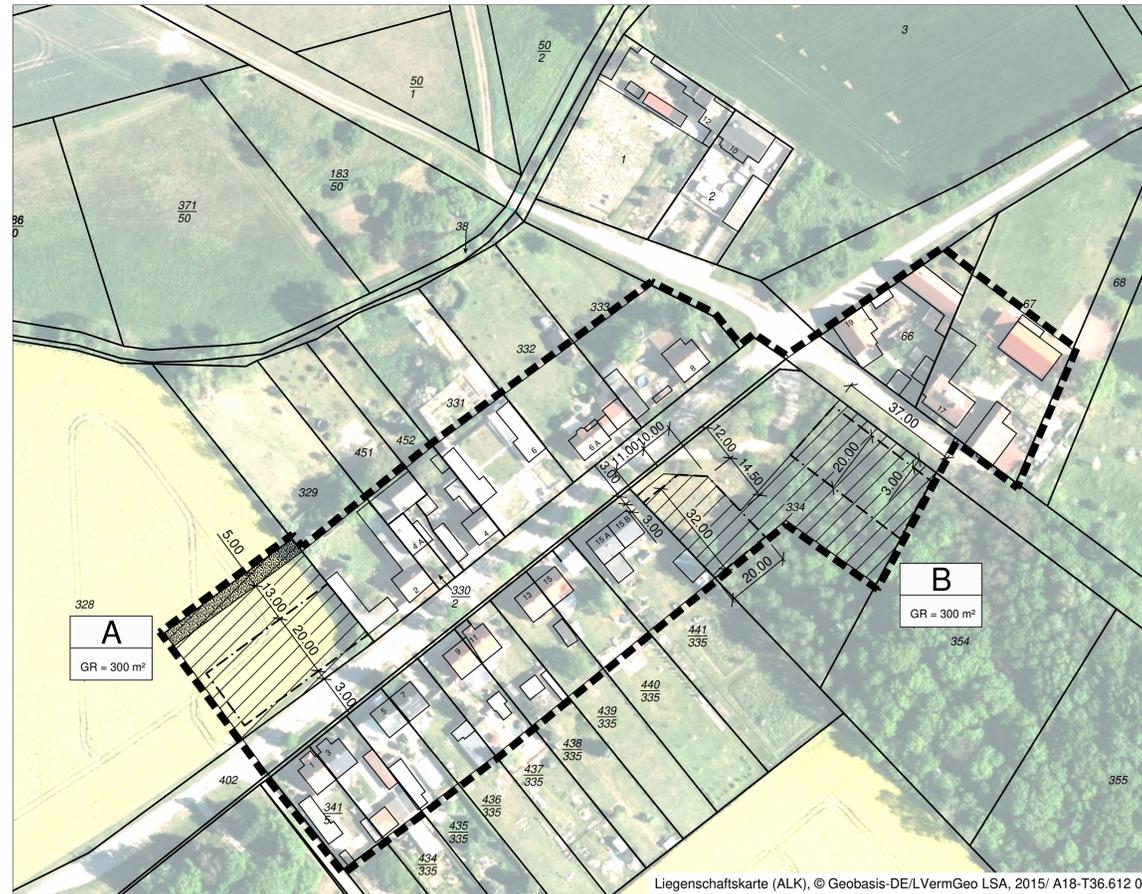


Teil A: Planzeichnung - Ortslage Neuer Krug

Ergänzungsfläche A (Flstück 328 - teilweise) Ergänzungsfläche B (Flurstück 334 - teilweise)



Liegenschaftskarte (ALK), © Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2015/ A18-T36.612 09

Teil B: Textliche Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 LVm. § 1a BauGB)

Ergänzungsfläche A: Pflanzung von Strauchhecken
 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche (Teilfläche des Flurstücks 328) ist auf einer Fläche von ca. 225m² eine 3-reihige Strauchhecke gemäß nachfolgend festgesetzter Ausführung zu pflanzen.
 Die Pflanzung ist gemäß der geplanten 2 Baugrundstücke gleichmäßig aufzuteilen.
 Daraus ergibt sich eine:

- Ausführung einer mind. 112,5m² Heckenpflanzung (3-reihig) / je Baugrundstück ca. 22,5 lfm.

Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander beträgt 1,00m.
 Der Abstand der Reihen beträgt 1,00m.
 Die Reihen werden mit einem Versatz von 0,50m ausgeführt. Es sind Heckensträucher der nachfolgenden Laubgehölzarten zu pflanzen:

Pflanzenliste Sträucher:

Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Berberitze	(Berberis vulgaris)
Hundsrose	(Rosa canina)
Alpen Johannisbeere	(Ribes alpinum)
Schneebeere	(Symphoricarpos albus)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Spierstrauch	(Spirea i.S.)

Es sind mind. 5 verschiedene Straucharten zu pflanzen.
 Die Pflanzung erfolgt in Gruppen mit mind. 3 Sträuchern je Art.
 Die Sträucher müssen eine Pflanzqualität von mind. Zw., o.B., Mindesthöhe 60cm - 100cm aufweisen.
 Für die Pflanzmaßnahme ist eine 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zwingend erforderlich. Alle ausgefallenen Gehölze sind zu ersetzen. Alle fälligen Gehölzpflanzungen sind mit geeigneten Materialien einzufrieden. Diese Einfriedung (Zaun) ist nach Beendigung der Pflegemaßnahmen vollständig zurückzubauen.
 Die Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens zwölf Monate nach der Baubeginnanzeige fachgerecht ausgeführt werden.

Ergänzungsfläche B:

Das innerhalb der Teilfläche B, des Flurstücks 334 ermittelte Gesamtkompensationsdefizit von 2.124m² ist gemäß der geplanten 3 Baugrundstücke gleichmäßig aufzuteilen.
 Daraus resultiert ein Kompensationsanteil für

- 708m² Erstaufforstungsfläche / Baugrundstück

Die gemäß Genehmigungsbescheid vom 01.12.2020 des Landkreises Jerichower Land, durch die Stadt Gommern zu realisierende Erstaufforstungsmaßnahme erfolgt auf der Eigentumsfläche der Stadt Gommern, in der Gemarkung Danzigkow, Flur 5, Flurstück 10317.
 Die Gesamtfläche der Erstaufforstung beträgt 1,0 ha. Durch Waldbau wird innerhalb eines durch starke Sturmschäden gekennzeichneten Kiefernbestandes ein Laubmischwald entwickelt und dadurch naturschutzfachlich aufgewertet.

Das bestehende Kompensationsdefizit der Teilfläche B ist durch die Erstaufforstung von mindestens 2.124m² Laubmischwald vollständig ausgeglichen.

Planzeichenerklärung

GR = 300 m² zulässige Grundfläche pro Baugrundstück als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

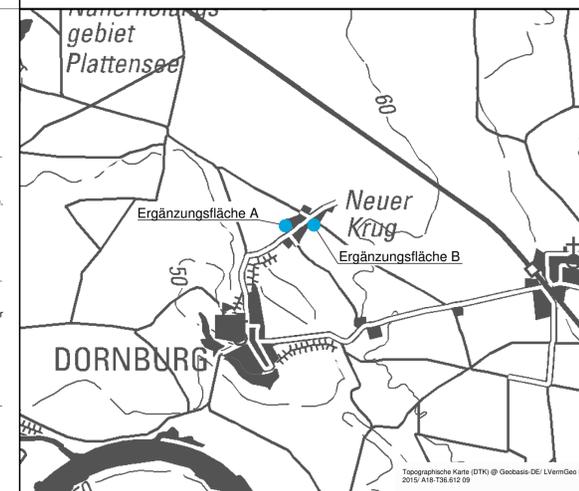
private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche

Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 25 000



Topographische Karte (DTK) © Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2015/ A18-T36.612 09

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 6. August 2020 (BGBl. I S. 1728), hat der Stadtrat der Stadt Gommern diese Ergänzungssatzung "Ortschaft Dornburg - Neuer Krug", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.

Stadt Gommern, den
 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Gommern hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung "Ortschaft Dornburg - Neuer Krug" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB gefasst sowie den Entwurf der Ergänzungssatzung "Ortschaft Dornburg - Neuer Krug", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und die zugehörige Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im
 ortsüblich bekannt gemacht.
 Stadt Gommern, den
 Der Bürgermeister

In der Stadtratsitzung am 13.06.2018 hat der Stadtrat der Stadt Gommern den Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Ortschaft Dornburg - Neuer Krug" der Gommern, OT Dornburg nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, den textlichen Festsetzungen Teil B beschlossen sowie die Begründung, jeweils mit Stand vom 02.05.2018 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Ortschaft Dornburg - Neuer Krug", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018, ausgenommen gesetzlicher Feiertage, während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen über diese Satzung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können, durch öffentliche Bekanntmachung der Stadt Gommern - ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Gommern, den
 Der Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung "Ortschaft Dornburg - Neuer Krug" wurde ausgearbeitet von dem



Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
 Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Bärteichpromenade 31
 06366 Köthen (Anhalt)

Telefon: 03496/ 40 37 0
 Telefax: 03496/ 40 37 20

Köthen (Anhalt), den
 Planverfasser

Die von der Aufstellung der Ergänzungssatzung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Gemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.11.2018 aufgefordert worden.

Stadt Gommern, den
 Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Gommern hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur Ergänzungssatzung "Ortschaft Dornburg - Neuer Krug" gem. § 1 Abs. 7 BauGB am beraten und den Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Gommern, den
 Der Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung "Ortschaft Dornburg - Neuer Krug", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat der Stadt Gommern als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Stadt Gommern, den
 Der Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung "Ortschaft Dornburg - Neuer Krug", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, wird hiermit ausgeteilt.

Stadt Gommern, den
 Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung "Ortschaft Dornburg - Neuer Krug" sowie die Stelle, bei der dieser Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten hat, ist am im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, Jahrgang, Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 - 216 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Gommern, den
 Der Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Ergänzungssatzung "Ortschaft Dornburg - Neuer Krug" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Stadt Gommern, den
 Der Bürgermeister

- Satzungs-
 exemplar -

Stadt Gommern, Ortschaft Dornburg

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Ortschaft Dornburg - Neuer Krug"

- gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

Stand: 29.03.2021
 Date: 210329 Satzung



Maßstab 1 : 1 000



Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
 Dorferneuerung • Landschaftsplanung