

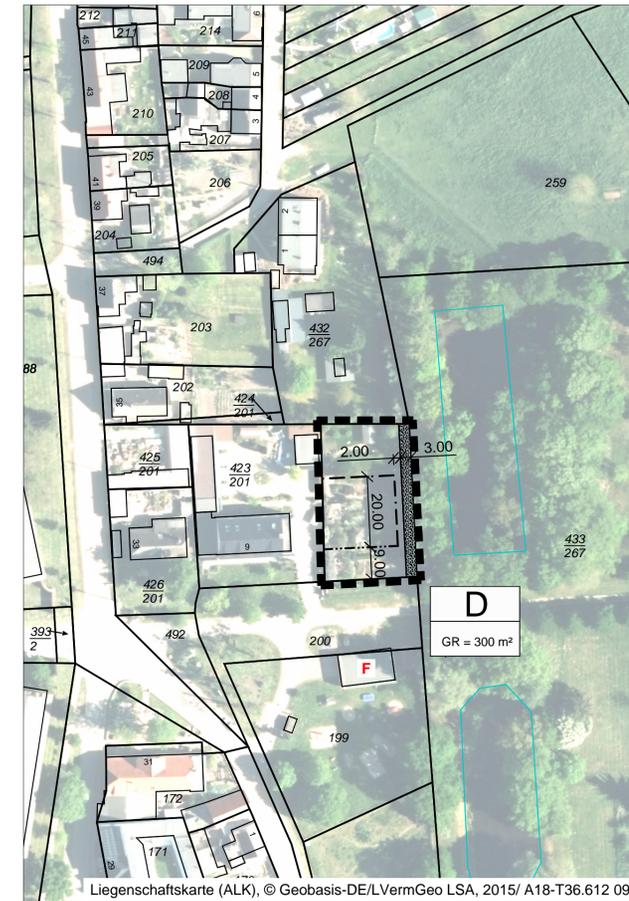
**Teil A: Planzeichnung - Ortslage Neuer Krug**

**Ergänzungsfläche A** (Flurstück 328 - teilweise)    **Ergänzungsfläche B** (Flurstück 3 - teilweise)    **Ergänzungsfläche C** (Flurstück 334 - teilweise)



**Ortslage Dornburg**

**Ergänzungsfläche D** (Flurstück 433/ 267 - teilweise)



**Teil B: Textliche Festsetzungen**

**Gründordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 1a BauGB)**

Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche sind die nachfolgend beschriebenen Festsetzungen umzusetzen.

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

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

**Ergänzungsfläche B:** Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche (Teilfläche des Flurstücks 3) ist auf einer Fläche von 105m² eine 2-reihige Strauchhecke gemäß nachfolgend festgesetzter Ausführung („Festsetzung Strauchhecke“) zu pflanzen.

- Ausführung einer mind. 105m² Heckenpflanzung (2-reihig)

Das zuzüglich bestehende Kompensationsdefizit von 7.683 Wertpunkten ist über das Ökokonto des Bundesforstbetriebes Nördliches Sachsen-Anhalt auszugleichen.

**Ergänzungsfläche C:** Das innerhalb der Teilfläche C, des Flurstücks 334 ermittelte Kompensationsdefizit ist gemäß der geplanten 3 Baugrundstücke gleichmäßig aufzuteilen. Daraus ergibt sich eine:

- Erstaufforstung (LWaldG LSA) von mindestens 624m²/ Baugrundstück

Die Erstaufforstung erfolgt über den Bundesforstbetrieb Nördliches Sachsen-Anhalt. Der nach Durchführung dieser Aufforstungsmaßnahme gut geschriebenem Ökopunktwert soll als Ausgleich für den Eingriff in die Waldfläche verwendet werden.

Das zuzüglich bestehende Kompensationsdefizit von insgesamt 3.647 Wertpunkten ist ebenfalls über ein Ökopunktkonto des Bundesforstbetriebes Nördliches Sachsen-Anhalt mit jeweils 1.216 WP / Baugrundstück auszugleichen.

**Ergänzungsfläche D:** Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen (Teile des Flurstücks 433/267) ist auf einer Fläche von 150m² eine 2-reihige Strauchhecke gemäß nachfolgend festgesetzter Ausführung („Festsetzung Strauchhecke“) zu pflanzen.

- Ausführung von mind. 150m² Heckenpflanzung (2-reihig)

**„Pflanzung von Strauchhecken“**

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen (Teile der Flurstücke 334, 3 und 433/267) sind jeweils mehrreihige Strauchhecken zu pflanzen.

- auf der Teilfläche A, 3-reihig, ca. 45m x 5m
- auf der Teilfläche B, 2-reihig, ca. 35m x 3m.
- auf der Teilfläche D, 2-reihige, ca. 50m x 3m.

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. 2xv., o.B., Mindesthöhe 60cm -100cm aufweisen.

**Für alle Maßnahmen gilt:**

Für alle Maßnahmen ist eine 5-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zwingend erforderlich. Alle ausgefallenen Gehölze sind zu ersetzen. Alle flächigen Gehölzpflanzungen sind mit geeigneten Materialien einzufrieden. Diese Einfriedung (Zaun) ist nach Beendigung der Pflegemaßnahmen vollständig zurückzubauen. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens zwölf Monate nach Baubeginn fachgerecht ausgeführt werden.

**Planzeichenerklärung**

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

--- Baulinie (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

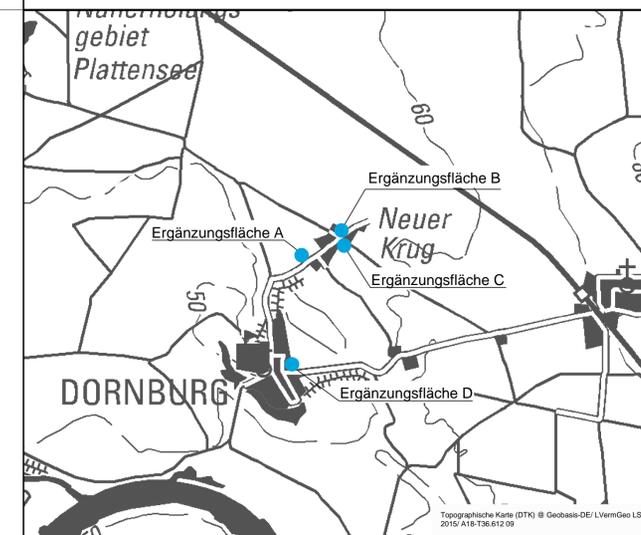
private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche

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



- ENTWURF -  
- AUSLEGUNGS-  
- EXEMPLAR -

Stadt Gommern, Ortschaft Dornburg

**Entwicklungs- und Ergänzungs-  
satzung "Ortschaft Dornburg  
einschließlich Neuer Krug"**

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

Stand: 02.05.2018  
Datei: 190502 Entwurf  
Gommern



Maßstab 1 : 1 000

**BÜRO FÜR RAUMPLANUNG**  
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauplanung • Städtebau  
Dorferneuerung • Landschaftsplanung