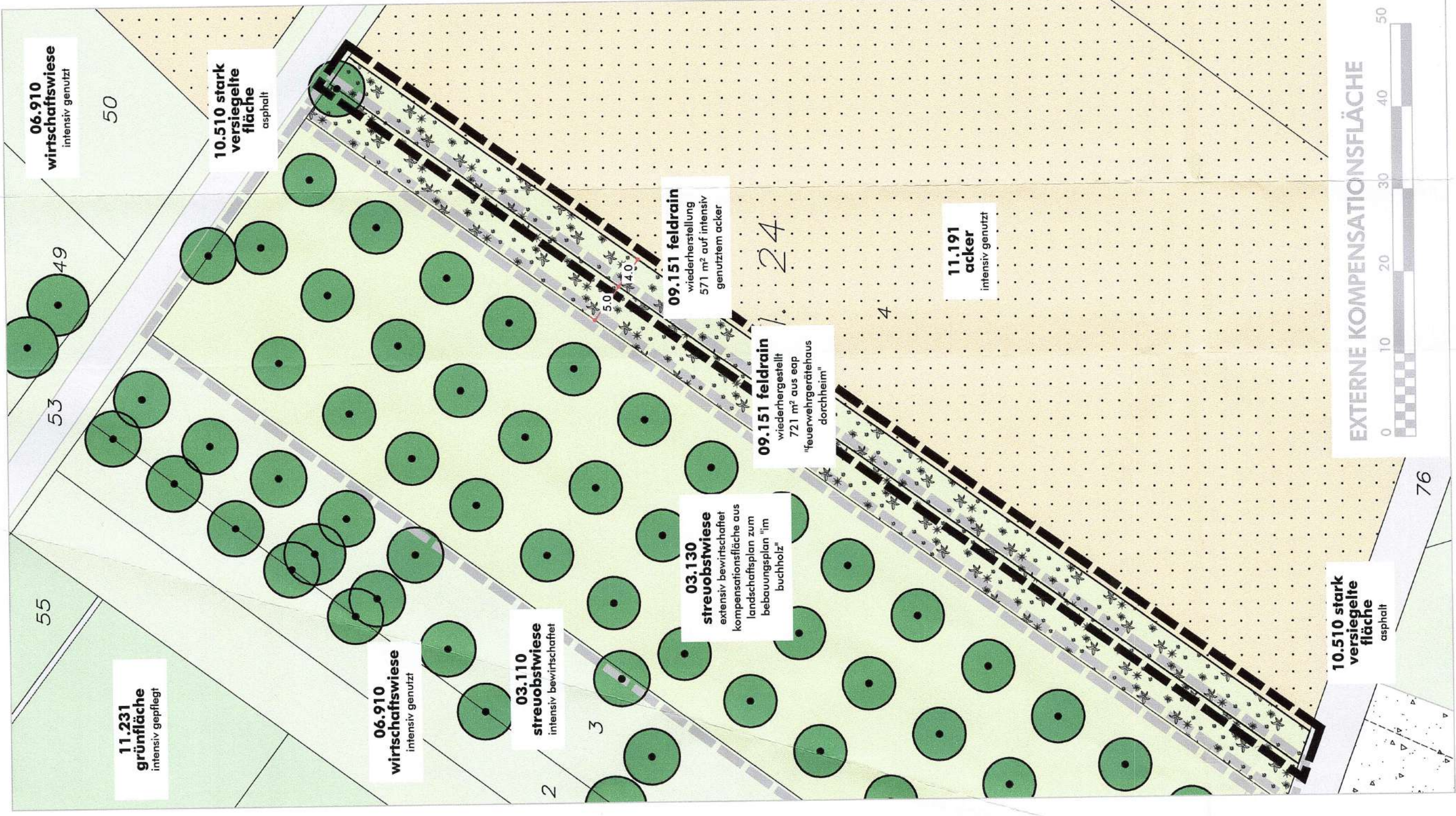
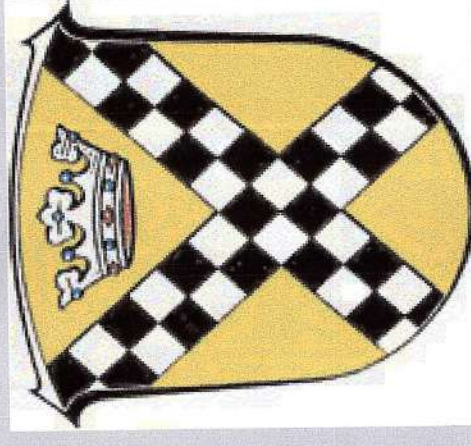


Ergänzungssatzung für die Flurstücke 173/2, Flur 11 sowie Flurstücke 12 (tlw.), 16 (tlw.) und 17/1 (tlw.) Flur 22, Gemarkung Dorchheim, Gemeinde Elbtal



LANDSCHAFTSPLANERISCHER HINWEIS

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 (2) BauGB, V.m. §10 BauGB)

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind zur Kompensation der Eingriffe in Wasser- und Bodennutzung und zur Einbindung der geplanten Baulichkeiten in das Landschaftsbild zusammenhängende, zweireihige Hecken-/ Gebüschpflanzung auszubilden. Hierzu sind Gehölzhecken aus standortgerechten, heimischen Sträuchern anzupflanzen (Pflanzbestand in versetzten Reihen im 1,5m x 1,5m Raster, Pflanzaustritt gem. Pflanzliste).

Auf die Vegetationsflächen ist vor den Begrünungsmaßnahmen Oberboden in einer Mächtigkeit von min. 30cm auf vegetationsfähigen Unterboden aufzutragen.

Externe Kompensationsfläche

Ein kompletter Ausgleich der Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben und den damit verbundenen Versiegelungen durch die Überbauungen ist im direkten Pflanzgebiet nicht möglich. Daher werden "externe" Kompensationsmaßnahmen notwendig. Es muss eine gleichwertige/ gleichwertige Kompensation der Eingriffslinien an anderer Stelle erfolgen (v.a. im Hinblick auf das Artenpotenzial der erzeugten Vegetationsflächen). Diese Maßnahmen sollten vorrangig in Wald- oder Naturhaushalten neu zu schaffen, bestehen, um die dort durch Eingriffe in Wasser- und Bodennutzung verursachte Naturverluste zu kompensieren. Hierfür sind geeignete Flächen im Bereich des Flurstück Nr. 4 (tlw.) zu schaffen. Hierfür sind geeignete Flächen im Bereich des Flurstück Nr. 4 (tlw.) zu schaffen. Hierfür sind geeignete Flächen im Bereich des Flurstück Nr. 4 (tlw.) zu schaffen.

Externe Kompensationsfläche

Die Entwicklung zu einem standortgerechten Feldrain dauert mind. 10 Jahre.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungsphase ist mindestens 3 Jahre durchzuführen.

Es darf keine Einseitigkeit bei Blühmischungen erfolgen, da hier kein Blühreichtum, sondern die Förderung der am Standort bodenunfähigen Artenvielfalt (Boghanpflanzen) die Zielvorgabe ist.

Die durch einen voll entwickelten Ackeranbau verursachte "Grünflächenverlust" sorgt dafür, dass sich an dieser Stelle besondere hohe Artenreichtum bei Insekten, Labortieren, Acker und extensive Weidewirtschaft für das gesamte Gebiet.

Es wird empfohlen, die Umsetzungen der geplanten Maßnahmen im Rahmen einer sog. ökologischen Baubegleitung zu überwachen.



PLANZEICHEN

Speziellen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsauftrags (Planzeichenverordnung 1990 - PlanM 90)

Art der baulichen Nutzung

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
	S= Stromleitungen Syno, unterirdisch
	G= Gasleitungen Syno, unterirdisch
	Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO)
	Füllzeichen der Nutzungscharaktere
	Art der baulichen Nutzung
	Anzahl der Vollgeschosse
	Bauweise (Liniensymbol)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: **Wirtschaftsweg**

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Kartensymbole
	Flurgrünze
	Flurnummer
	Gebäude (Bestand)
	Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzlinie (vorhanden)
	Flurstücknummer
	Bemessung

Lage Pflanzgebiet

ÜBERSICHTSKARTE

VERLAUFSPROTOKOLL

1. Aufstellungsbeschluss (Erfüllungsbeschluss)
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Elbtal hat die Aufstellung der Ergänzungssatzung für die Flurstücke 173/2, Flur 11 sowie Flurstücke 12 (tlw.), 16 (tlw.) und 17/1 (tlw.) Flur 22, Gemarkung Dorchheim, Gemeinde Elbtal gem. § 2 i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB am 28.04.2015 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.08.2015 öffentlich bekannt gemacht.

2. Behördenberatung
Die Gemeinde Elbtal hat die Bescheiden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2015 bis 18.09.2015 beteiligt.

3. Auslegung (Offenlegung)
Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat gem. § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 17.08.2015 bis 18.09.2015 (einschl.) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung ist am 05.08.2015 erfolgt.

4. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevorstand der Gemeinde Elbtal hat am 22.10.2015 über die vorgebrachten Eingaben gem. § 3 Abs. 2 BauGB aus der Behördenberatung, sowie der im Rahmen des Auslegungsbereichs vorgebrachten Stellungnahmen abgeurteilt. Die Gemeindevorstand der Gemeinde Elbtal hat am 22.10.2015 den Entwurf der Ergänzungssatzung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Elbtal, den 10.11.2015

Der Gemeindevorstand
Lahmert, Bürgermeister

5. Schlussbekanntmachung
Der Beschluss der Ergänzungssatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung der Bekanntmachungsverordnung am 11.11.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014.

2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- u. Wohnbauförderung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

3. Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

4. Heideschutzverordnung in der Fassung 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2010 (GVBl. I S. 429).

5. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.

6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

7. Heideschutzverordnung in der Fassung des Bundesnaturschutzgesetzes (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2013 (GVBl. I S. 458).

SATZUNG DER GEMEINDE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elbtal hat aufgrund des § 10 BauGB und der §§ 5 und 51 HGO in der jeweils gültigen Fassung in ihrer Sitzung am 22.10.2015 die Ergänzungssatzung für die Flurstücke 12 (tlw.), 16 (tlw.) und 17/1 (tlw.) Flur 22, Gemarkung Dorchheim, Gemeinde Elbtal, bestehend aus dem zentralen Teil, und dem westlichen Teil, als Satzung beschlossen.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Elbtal, den 11.11.2015

Der Gemeindevorstand
Lahmert, Bürgermeister

dp-freiraum
dip.-Ing. dirk post
Landesfachbehörde
in der Kornwies 25
65599 Dornburg
t. 04336 663258
f. 04336 663258
e. info@dp-freiraum.de
www.dp-freiraum.de

planung_ausarbeitung_baumanagement
15.29
Ergänzungssatzung für die Flurstücke 173/2, Flur 11 sowie Flurstücke 12 (tlw.), 16 (tlw.) und 17/1 (tlw.) Flur 22, Gemarkung Dorchheim
Entwicklungsatzung
Satzung
01 09.11.15 1:500
user:6020 15.29 01 g.dwg dp/wa