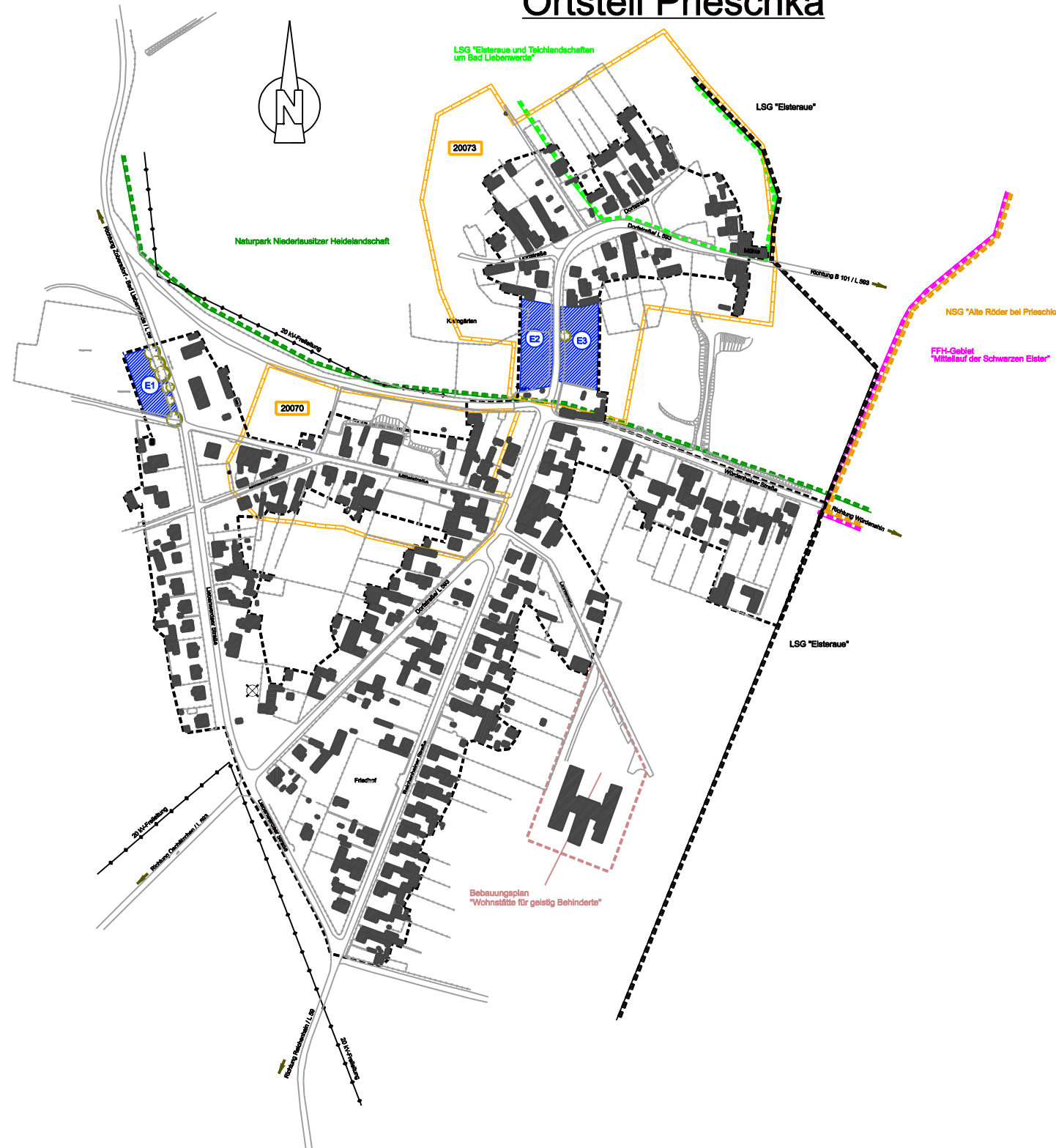




Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung der Stadt Bad Liebenwerda

Ortsteil Prieschka



Satzung der Stadt Bad Liebenwerda

Ortsteil Prieschka

Über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) für die Ortsteile Prieschka

Rechtsgrundlage:
§ 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3118)

Festsetzungen durch Planzeichen

--- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Einbeziehungsbereich mit Nummerierung, der gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

--- Bodenkmalbereich

D Baudenkmal

Altlastverdachtsfläche

Schutzgebiete gem. BtgnatSchG

20-kV-Freileitung

Umgrenzung des Geltungsbereiches vorhandener B-Pläne

Bäume

Textliche Festsetzungen

1) Geltungsbereich
Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Grundstücke, die innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen. Die Planabgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

2) Ergänzungsflächen
Für die in der Planzeichnung dargestellten, Teilgeltungsbereiche mit der Darstellung "E1", "E2" und "E3" wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass dort einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

3) Zulässigkeit von Vorhaben
Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach Punkt 1 und der einbezogenen Ergänzungsflächen nach Punkt 2 richtet sich nach § 34 BauGB.

4) Naturschutzrechtliche Regelungen
Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Ergänzungsfäche E1:
Pro 500 m² Grundstücksfläche sind 15 standorttypische Sträucher auf dem Baugrundstück anzupflanzen und zu unterhalten. Am Übergang des Grundstückes zur freien Landschaft ist auf einer Länge von 75m eine zweireihige standortgerechte Hecke anzupflanzen.

Ergänzungsfäche E2:
Pro 200 m² Grundstücksfläche sind 2 mittelkronige Laubbäume bzw. Hochstammobstbäume sowie 25 standorttypische, einheimische Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.

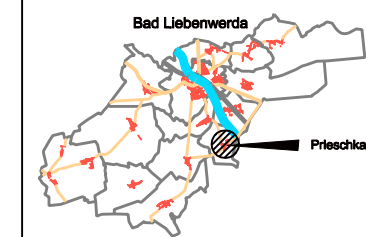
Ergänzungsfäche E3:
Pro 500 m² Grundstücksfläche sind 1 mittelkroniger Laubbaum bzw. Hochstammobstbaum und mindestens 25 standorttypische einheimische Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei Anpflanzungen sind die Arten der vorläufigen Liste geeigneter einheimischer Baum- und Straucharten für Hecken- und Flurgehölzpflanzungen entsprechend Anlage 1 der Begründung zu verwenden.

Hinweise - Vorbeugender Hochwasserschutz

Die Einbeziehungsfächen E1 bis E3 werden von der Gebietskulisse des Risikobereiches Hochwasser gemäß G 5.3 LEP B-B überlagert. Die Flächen E2 und E3 befinden sich in einem vom Hochwasser der Schwarzen Elster gefährdeten Gebiet. Es ist mit flussnahen Grundwasserständen zu rechnen. Die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind zu beachten (Regelungen zur Schadensminimierung siehe Pkt. 9.6.1 der Begründung).

Übersichtsplan:



Datum	Name	
Bereit.	08/2009	DI
Entw.	08/2009	HL
Prüfung	08/2009	Entwurf

**Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung
der Stadt Bad Liebenwerda
Ortsteil Prieschka**

Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH Am Schwarzgraben 13 - 04824 Bad Liebenwerda Telefon: (03541) 190-0 - Fax: (03541) 190-85 www.hemminger.info	Gefertigt: August 2009	Plan-Nr. 1 M 1 : 2.000
--	---------------------------	---------------------------