

Ergänzungssatzung „Mansfeld – Wohnbebauung Bauernsiedlung“ der Stadt Mansfeld

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Mansfeld vom ^{19.05.} ~~2020~~ wird die Ergänzungssatzung „Mansfeld – Wohnbebauung Bauernsiedlung“ erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 79/5 der Flur 7 in der Gemarkung Mansfeld und hat eine Größe von ca. 1.511 m²

Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben neben den Festsetzungen der Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB)

1.1 Pflanzgebot: Anpflanzung einer Strauchhecke als Pufferzone

In den in der Planzeichnung festgelegten Bereichen werden 360 m² Strauchpflanzungen aus gebietsheimischen Straucharten angelegt. Die Pflanzung ist fachgerecht herzustellen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Umsetzung im Zuge der Baumaßnahmen.

Pflanzqualität Sträucher mind.: 3xv. Str. /3-5 Triebe/ Höhe 60-100 cm

1.2 Die Flächen, die nicht bebaut werden, sind als private Grünflächen zu gestalten.

2. Kompensationsmaßnahmen

Abweichungen von den in Pkt. 1 festgesetzten Flächenanteilen sind möglich, sofern in Abhängigkeit des tatsächlichen Eingriffs sichergestellt wird, dass die Biotopbilanz ausgeglichen ist.

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

3.1 Vor Baubeginn ist der Baubereich auf besonders geschützte Arten (v. a. Brutvögel) zu überprüfen. Werden Hinweise auf solche Arten gefunden, sind die weiteren Schritte mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Hinweise:

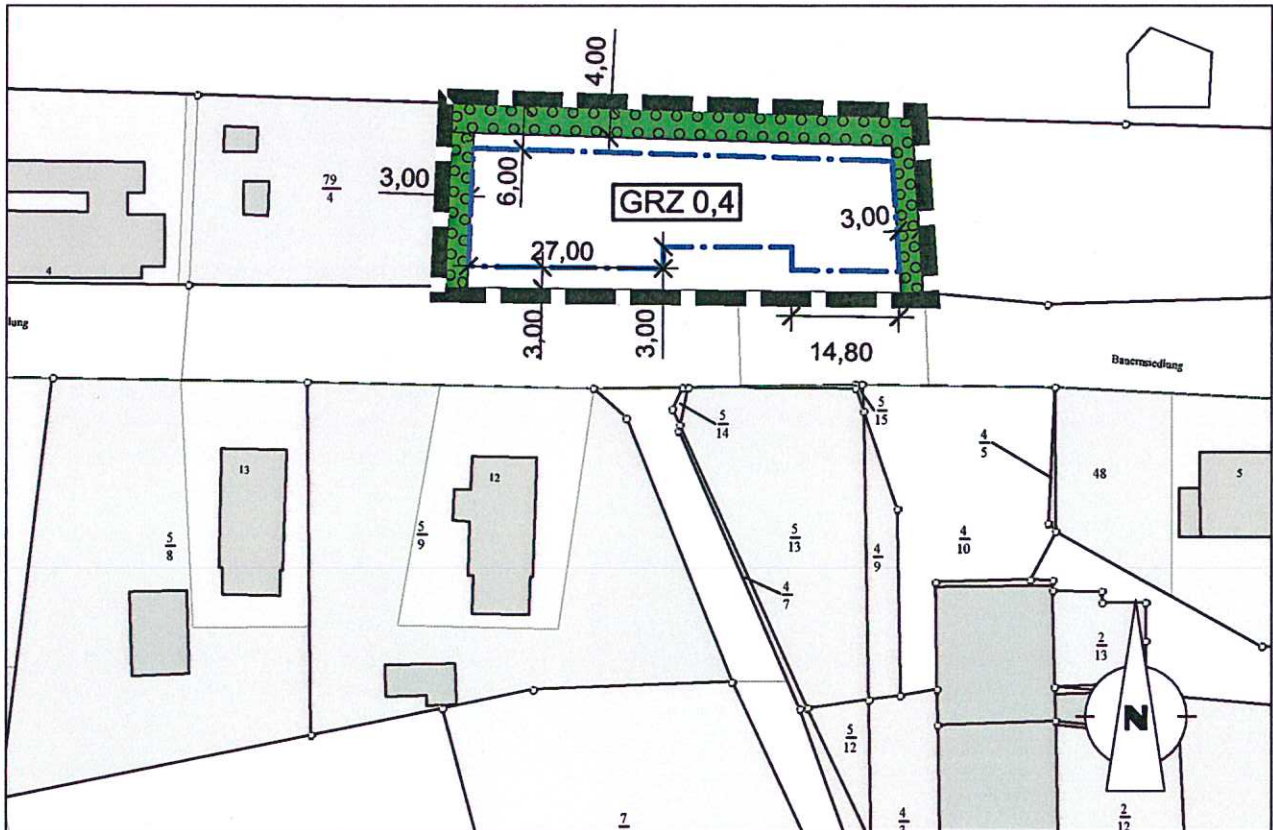
- Die 3 Kastanien an der südlichen Flurstücksgrenze (außerhalb des Plangebietes) sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen vor Schädigungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen.
- Im Falle der Beseitigung von Laubgehölzen mit einem Stammumfang von mind. 60 cm hat gemäß § 3 Abs. 1 der Baumschutzverordnung des Landkreises Mansfeld-Südharz (BaumSchVO) eine Ausgleichspflanzung von 2 heimischen, standortgerechten Laub-

- gehölzen (2 x verpflanzt, Stammumfang 8 - 10 cm) auf dem betroffenen Flurstück oder im räumlichen Zusammenhang in der Vegetationsperiode nach der Fällung zu erfolgen. Die Pflanzung ist fachgerecht herzustellen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die Anforderungen an den allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatSchG sind zu beachten.
 - Generell sind bei allen Bepflanzungsmaßnahmen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung einheimische, standortgerechte Laubgehölze zur Anwendung zu bringen.
 - Für Ansaaten und Pflanzungen ist stets zertifiziertes, gebietsheimisches Saat- und Pflanzgut mit Herkunftsnachweis zu verwenden.
 - Der Boden im Plangebiet ist besonders zu schützen. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
 - Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen", eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

STADT MANSFELD ERGÄNZUNGSSATZUNG "MANSFELD - WOHNBEBAUUNG BAUERNSIEDLUNG"



Kartengrundlage:
Geobasisdaten/ Stand 09/2019
LVerGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/ A18-30693-10-14)

PLANZEICHEN

**BAUWEISE, BAULINIEN,
BAUGRENZEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze

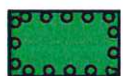
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§16 Abs. 2 BauNVO)

**SCHUTZ, PFLEGE UND
ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT**

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs der
Ergänzungssatzung

STADT MANSFELD



**Ergänzungssatzung
"Mansfeld - Wohnbebauung Bauernsiedlung"**

Planverfasser:
Architekt für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Andrea Kautz

Maßstab:
1 : 1 000

März 2020