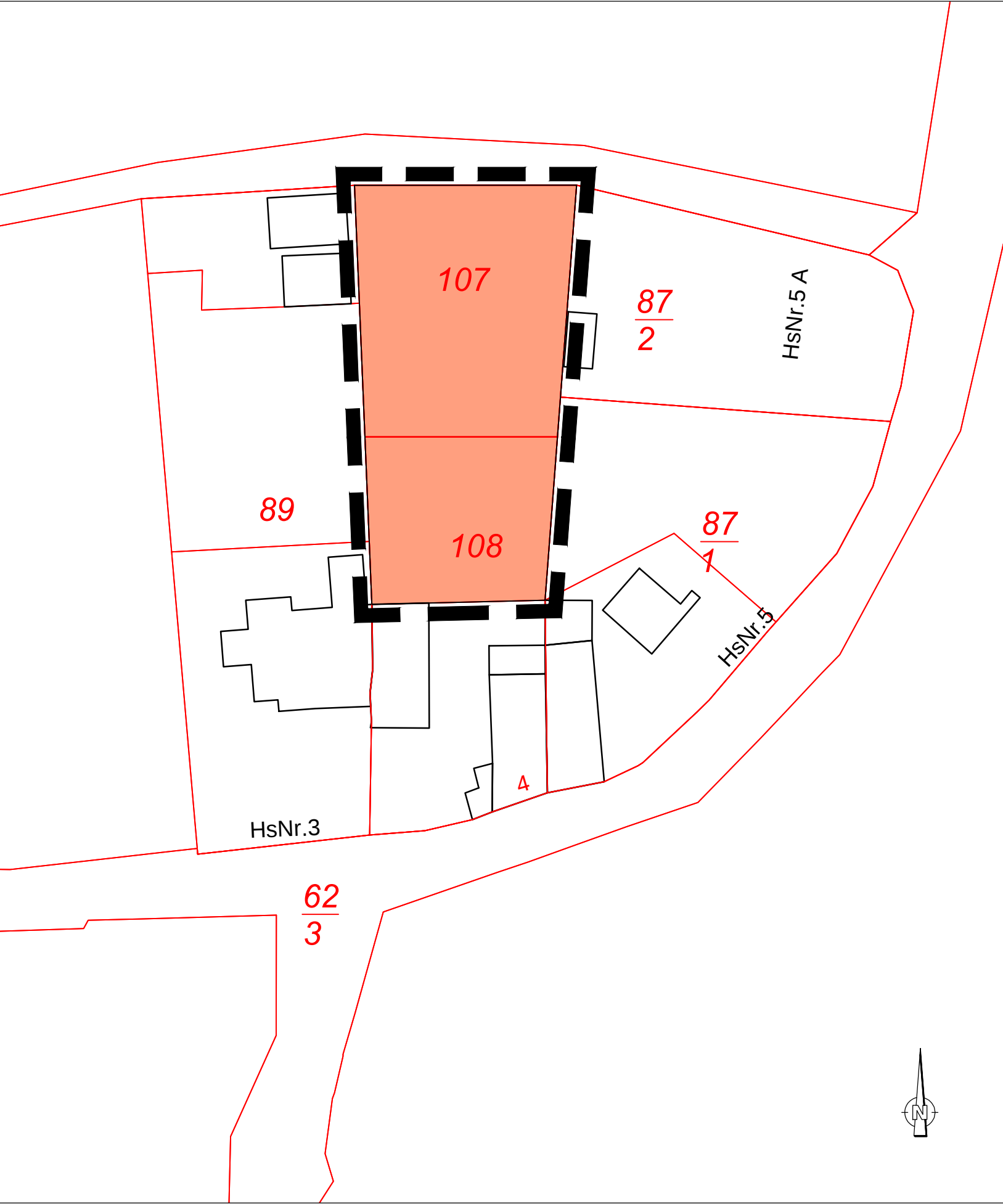




PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet

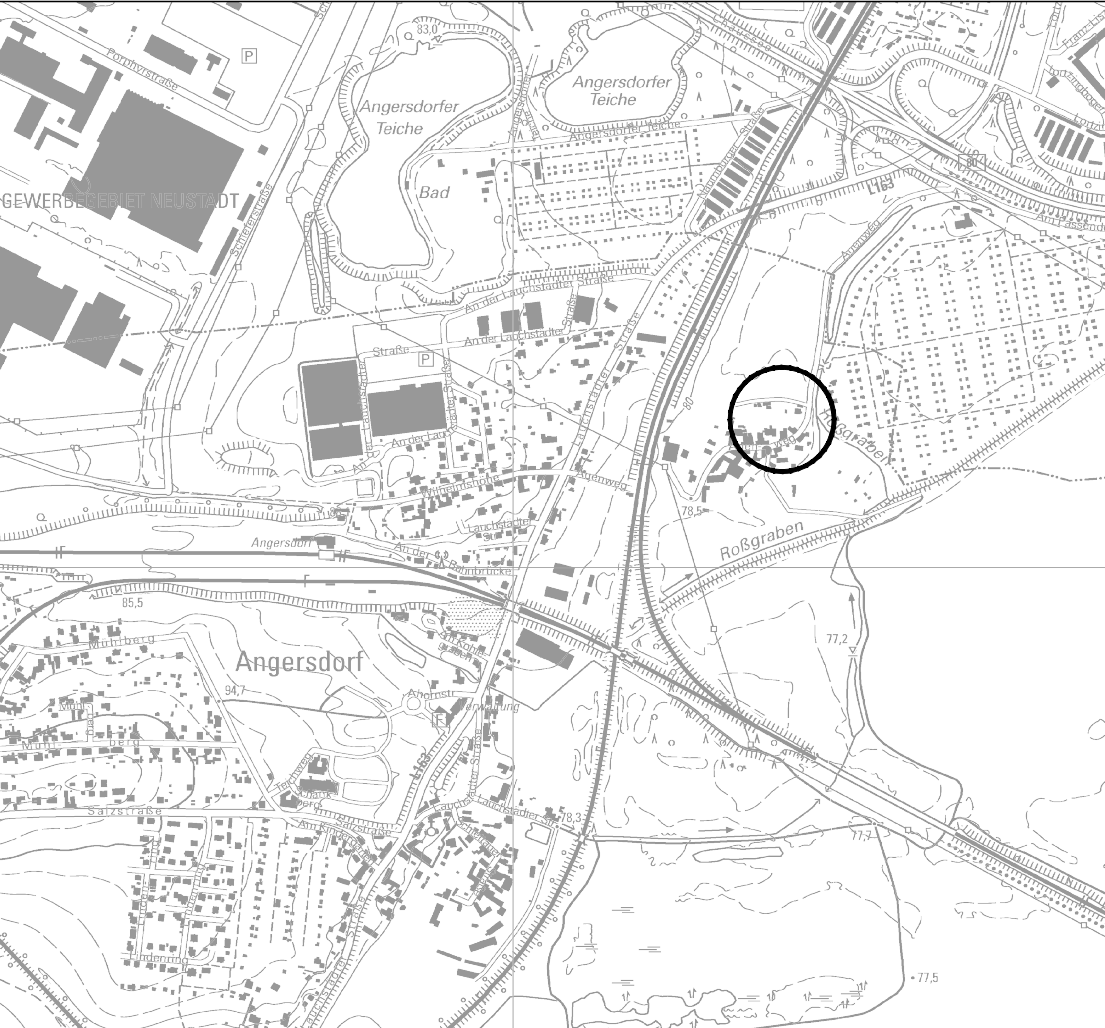
§ 4 BauNVO
- Grenze räumlicher Geltungsbereich

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- 1 Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- 1.1 Für den Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- 2 Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 19 BauNVO mit 0,3 festgesetzt.
- 3 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 3.1 Es ist eine Strauchhecke mit einer Größe von mind. 100 m² aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen. Dabei sind mind. 6 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Das Pflanzraster beträgt 1,5 m x 1,5 m.
Pflanzqualität Sträucher: 2 x verpflanzter Strauch, Höhe mind. 60 – 100 cm
- 3.2 Es sind mind. 2 hochstämmige standortheimische Obstbäume (Halbstamm) zu pflanzen.
- 4 Artenschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.1 Zum Schutz der heimischen Brutvögel haben Gehölzentnahmen auf der Satzungsfläche nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen.
- 4.2 Zum Schutz von Zauneidechsen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
Vor Beginn bauvorbereitender Maßnahmen sind die betroffenen Flächen auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu prüfen. Sollten dabei Tiere der Art nachgewiesen werden, sind diese durch Fang zu sichern und in ein vorbereitetes Ersatzhabitat umzusiedeln.
In Vorbereitung der Fangmaßnahme sind die konkreten Flächen nach Einschätzung eines Gutachters mit einem geeigneten Reptilienschutzzaun auszufäuen. Die betroffenen Flächen sind von Strukturen, die den Tieren Versteckmöglichkeiten bieten können (Reisig, Steinhäufen) zu beräumen und ggf. zu mähen. Der Fang kann durch Fallen (bspw. Eimerfallen) oder als Handfang erfolgen.
Fang und Umsiedlung sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Ihre Durchführung ist nur durch einen Fachgutachter zulässig.
- 4.3 Innerhalb des Grundstückes ist ein Zauneidechsenhabitat herzustellen. Dafür ist mindestens 1 Lesestein- oder Totholzhaufen anzulegen. Dieses Habitat ist einzuzäunen, um ein Rückwandern zu verhindern.

§ 4 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6a BauGB

Der Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich innerhalb eines Gebietes mit signifikantem Hochwasserrisiko gemäß § 73 Absatz 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Saale, HQ 200).



Gemeinde Teutschenthal

Einbeziehungssatzung
Auenweg Angersdorf

Planzeichnung zur Satzung

Datum: März 2019
Maßstab: 1 : 500

