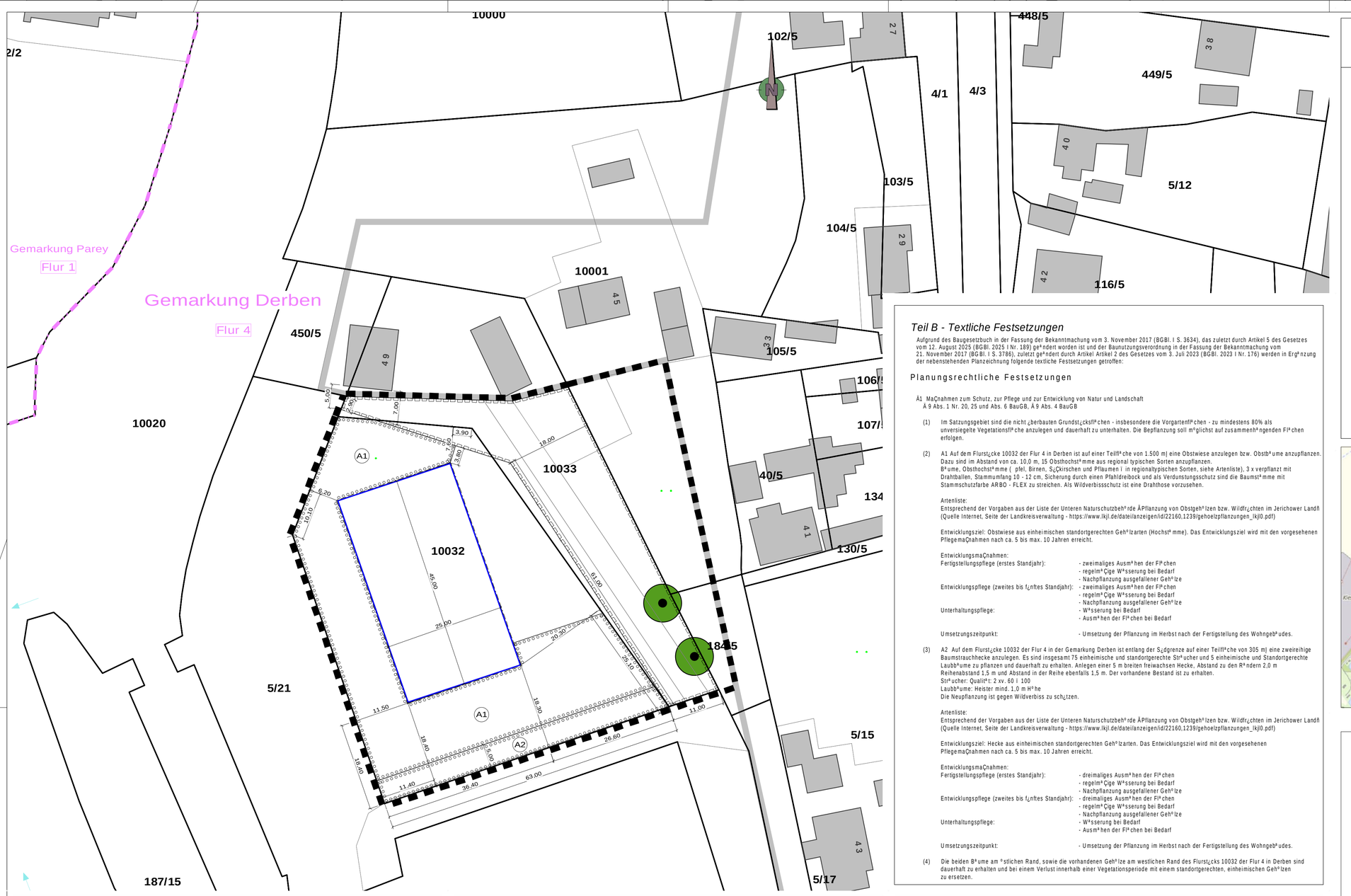


Teil B - Textliche Festsetzungen

Aufgrund des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) ge¤ndert worden ist und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt ge¤ndert durch Artikel Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) werden in Erg¤nzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

Ä1 MaÇnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Ä 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB, Ä 9 Abs. 4 BauGB

(1) Im Satzungsgebiet sind die nicht ¿berbauten Grundst¿cksfl¤chen - insbesondere die Vorgartenfl¤chen - zu mindestens 80% als unversiegelte Vegetationsfl¤che anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bepflanzung soll m°glichst auf zusammenh¤ngenden Fl¤chen erfolgen.

(2) A1 Auf dem Flurst¿cke 10032 der Flur 4 in Derben ist auf einer Teilfl¤che von 1.500 m¦ eine Obstwiese anzulegen bzw. Obstb¤ume anzupflanzen. Dazu sind im Abstand von ca. 10,0 m, 15 Obsthochst¤mme aus regional typischen Sorten anzupflanzen.
B¤ume, Obsthochst¤mme (pfel, Birnen, S¿Çkirschen und Pflaumen i in regionaltypischen Sorten, siehe Artenliste), 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 10 - 12 cm, Sicherung durch einen Pfahldreibock und als Verdunstungsschutz sind die Baumst¤mme mit Stammschutzfarbe ARBO - FLEX zu streichen. Als Wildverbissschutz ist eine Drahthose vorzusehen.

Artenliste:
Entsprechend der Vorgaben aus der Liste der Unteren Naturschutzbeh°rde ÄPflanzung von Obstgeh¤lzen bzw. Wildfr¿chten im Jerichower Landñ
(Quelle Internet, Seite der Landkreisverwaltung - https://www.lkjl.de/datei/anzeigen/id/22160,1239/gehoelzpflanzungen_lkjl0.pdf)

Entwicklungsziel: Obstwiese aus einheimischen standortgerechten Geh°lzarten (Hochst¤mme). Das Entwicklungsziel wird mit den vorgesehenen PflegemaÇnahmen nach ca. 5 bis max. 10 Jahren erreicht.

EntwicklungsmaÇnahmen:
Fertigstellungspflege (erstes Standjahr): - zweimaliges Ausm¤hen der Fl¤chen
- regelm¤Çige W¤sserung bei Bedarf
- Nachpflanzung ausgefallener Geh°lze
Entwicklungspflege (zweites bis f¿nftes Standjahr): - zweimaliges Ausm¤hen der Fl¤chen
- regelm¤Çige W¤sserung bei Bedarf
- Nachpflanzung ausgefallener Geh°lze
Unterhaltungspflege: - W¤sserung bei Bedarf
- Ausm¤hen der Fl¤chen bei Bedarf

Umsetzungszeitpunkt: - Umsetzung der Pflanzung im Herbst nach der Fertigstellung des Wohngeb¤udes.

(3) A2 Auf dem Flurst¿cke 10032 der Flur 4 in der Gemarkung Derben ist entlang der S¿dgrenze auf einer Teilfl¤che von 305 m¦ eine zweireihige Baumstrauchhecke anzulegen. Es sind insgesamt 75 einheimische und standortgerechte Str¤ucher und 5 einheimische und Standortgerechte Laubb¤ume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Anlegen einer 5 m breiten freiwachsen Hecke, Abstand zu den R¤ndern 2,0 m
Reihenabstand 1,5 m und Abstand in der Reihe ebenfalls 1,5 m. Der vorhandene Bestand ist zu erhalten.
Str¤ucher: Qualit¤t: 2 xv. 60 i 100
Laubb¤ume: Heister mind. 1,0 m H°he
Die Neupflanzung ist gegen Wildverbiss zu sch¿tzen.

Artenliste:
Entsprechend der Vorgaben aus der Liste der Unteren Naturschutzbeh°rde ÄPflanzung von Obstgeh¤lzen bzw. Wildfr¿chten im Jerichower Landñ
(Quelle Internet, Seite der Landkreisverwaltung - https://www.lkjl.de/datei/anzeigen/id/22160,1239/gehoelzpflanzungen_lkjl0.pdf)

Entwicklungsziel: Hecke aus einheimischen standortgerechten Geh°lzarten. Das Entwicklungsziel wird mit den vorgesehenen PflegemaÇnahmen nach ca. 5 bis max. 10 Jahren erreicht.

EntwicklungsmaÇnahmen:
Fertigstellungspflege (erstes Standjahr): - dreimaliges Ausm¤hen der Fl¤chen
- regelm¤Çige W¤sserung bei Bedarf
- Nachpflanzung ausgefallener Geh°lze
Entwicklungspflege (zweites bis f¿nftes Standjahr): - dreimaliges Ausm¤hen der Fl¤chen
- regelm¤Çige W¤sserung bei Bedarf
- Nachpflanzung ausgefallener Geh°lze
Unterhaltungspflege: - W¤sserung bei Bedarf
- Ausm¤hen der Fl¤chen bei Bedarf

Umsetzungszeitpunkt: - Umsetzung der Pflanzung im Herbst nach der Fertigstellung des Wohngeb¤udes.

(4) Die beiden B¤ume am °stlichen Rand, sowie die vorhandenen Geh°lze am westlichen Rand des Flurst¿cks 10032 der Flur 4 in Derben sind dauerhaft zu erhalten und bei einem Verlust innerhalb einer Vegetationsperiode mit einem standortgerechten, einheimischen Geh°lzen zu ersetzen.

Planzeichenerkl¤rung
(nach Ä 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV)

I. Planzeichenfestsetzung
1. Bauweise, Baugrenzen (Ä 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Ä 23 BauNVO)

Baugrenze (Ä 23 Abs. 3 BauNVO)

2. Planungen, Nutzungsreglungen, MaÇnahmen und Fl¤chen f¿r MaÇnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ä 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Erhaltung: Baum

Umgrenzung von Fl¤chen zum Anpflanzen von B¤umen, Str¤uchern und sonstigen Bepflanzungen (Ä 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

A1 Pflanzgebot 1 gem¤Ç nebenstehenden textlichen Festsetzungen

A2 Pflanzgebot 2 gem¤Ç nebenstehenden textlichen Festsetzungen

3. Sonstige Planzeichen

Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fl¤chen (Ä 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des r¤umlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Ä 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze der fortgeltenden Satzung (Gemeinde Elbe-Parey Ort Derben)

4. Nachrichtliche ¦ bernahme

Flurst¿cksgrenze

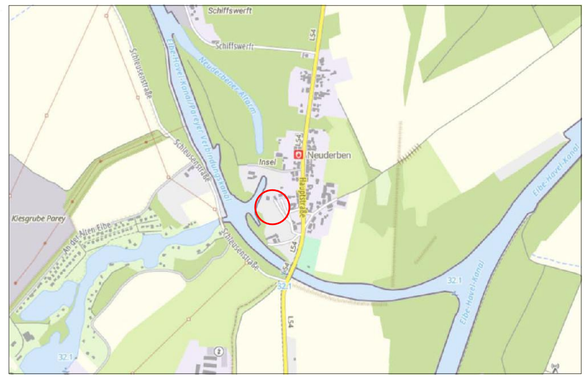
10000 Flurst¿cksnummer

Gemarkungsgrenze

Flur II Flurnummer

Geb¤ude im Bestand

30 Hausnummer



Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey hat in seiner Sitzung am 26.11.2024 mit dem Beschluss BV/017/2024 die Aufstellung der 2. nderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung in der Gemeinde Elbe-Parey beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem¤Ç Ä 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 19. Jahrgang, Nr.: 25 vom 20.12.2024 ort¿blich bekannt gemacht.

Parey, ...
Siegelabdruck
..... B¿rgermeister

Ausfertigung

Die 2. nderung der Satzung, in der Gemeinde Elbe-Parey bestehend aus Planzeichnung und Begr¿ndung wurde hiermit ausgefertigt.

Parey, ...
Siegelabdruck
..... B¿rgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage:

Gemarkung: Derben
Flur: 4, Flurst¿ck 10032
Stand der Planungsunterlage: Februar 2024

Vervielf¤ltigungserlaubnis erteilt:
durch: Landesamt f¿r Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)
am: 01.02.2024
Aktenzeichen: É GeoBasis-DE / LVermGeo ST (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) B92-4254-24-SDL

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey hat auf seiner Sitzung am 01.04.2025 mit Beschluss BV/066/2025 die Offenlegung des Entwurfes der 2. nderung der Abrundungs- und Erg¤nzungssatzung Derben beschlossen..
Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 10.06.2025 bis einschlieÇlich 14.07.2025.
Ort und Zeit der °ffentlichen Auslegung wurden im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 19. Jahrgang, Nr.: 12 vom 28.05.2025 ort¿blich bekannt gemacht.
Die Beteiligung der ber¿hrten Beh°rden und sonstigen Tr¤ger °ffentlicher Belang ist nach Ä 13 (2) Nr. 3 BauGB durchzuf¿hren.

Parey, ...
Siegelabdruck
..... B¿rgermeister

Bekanntmachung

Die 2. nderung der Satzung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer w¤hrend der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und ¿ber den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, mit Ver°ffentlichung im Amtsblatt am ..... ort¿blich bekannt gemacht wurden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von M¤ngeln der Abw¤gung sowie auf die Rechtsfolgen (Ä 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf F¤lligkeit und Erl°schen von Entsch¤digungsanspr¿chen (Ä 44, 246a, Abs.1, Satz 1, Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Parey, ...
Siegelabdruck
..... B¿rgermeister

Rechtsgrundlage

Die 2. nderung der Satzung wird auf der Grundlage

* des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt ge¤ndert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
* und in Verbindung mit der Verordnung ¿ber die bauliche Nutzung von Grundst¿cken (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt ge¤ndert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
* auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (kommunalrechtsreformgesetz) vom 17.Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt ge¤ndert durch Gesetz vom 26. Juni 2025 (GVBl. LSA S. 410).
* und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt ge¤ndert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

aufgestellt.

Parey, ...
Siegelabdruck
..... B¿rgermeister

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Elbe-Parey hat der 2. nderung der Satzung, nach Pr¿fung der Bedenken und Anregungen gem¤Ç Ä 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (Ä 10 BauGB) beschlossen sowie die Begr¿ndung bebilligt.

Parey, ...
Siegelabdruck
..... B¿rgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. nderung der Satzung, ist eine Verletzung der in Ä 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit Ä 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Parey, ...
Siegelabdruck
..... B¿rgermeister

Satzung der Gemeinde Elbe-Parey ¿ber die 2. nderung der Satzung

Aufgrund der ÄÄ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt ge¤ndert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey vom ..... auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der zuletzt ge¤nderten Fassung vom 26. Juni 2025 (GVBl. LSA S. 410), die Satzung ¿ber die 2. nderung der Satzung in der Gemeinde Elbe-Parey bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung
MaÇstab : 1:500
mit zeichnerischer Festsetzung

Teil B - Text
textliche Festsetzung der ÄÄ 1

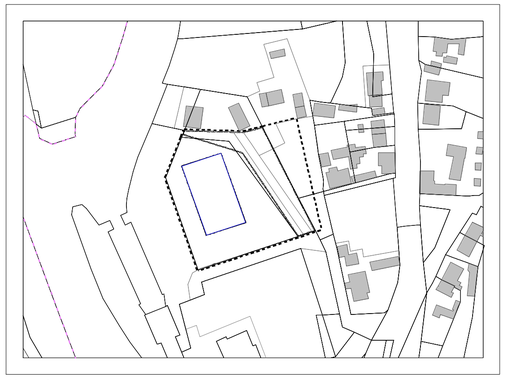
Parey, ...
Siegelabdruck
..... B¿rgermeister

Gemeinde Elbe-Parey
OT Neuderben

2 . nderung der Satzung
nach Ä 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 sowie Satz 2, 3 und 5 BauGB sowie Festsetzungen nach Ä 1a BauGB, Ä 9 Abs. 1, 1a und Abs. 8 BauGB und Ä 8, 8a BNatSchG

Stand: September 2025

MaÇstab: 1: 500



Planverfasser:

Ingenieurb¿ro Lange & J¿rries GmbH
StraÇenbau, Tiefbau, Hochbau
Niels-Bohr-Str. 1, 39106 Magdeburg
tel. 0391/ 63609136
mail: a.lange@lange-juerries.de