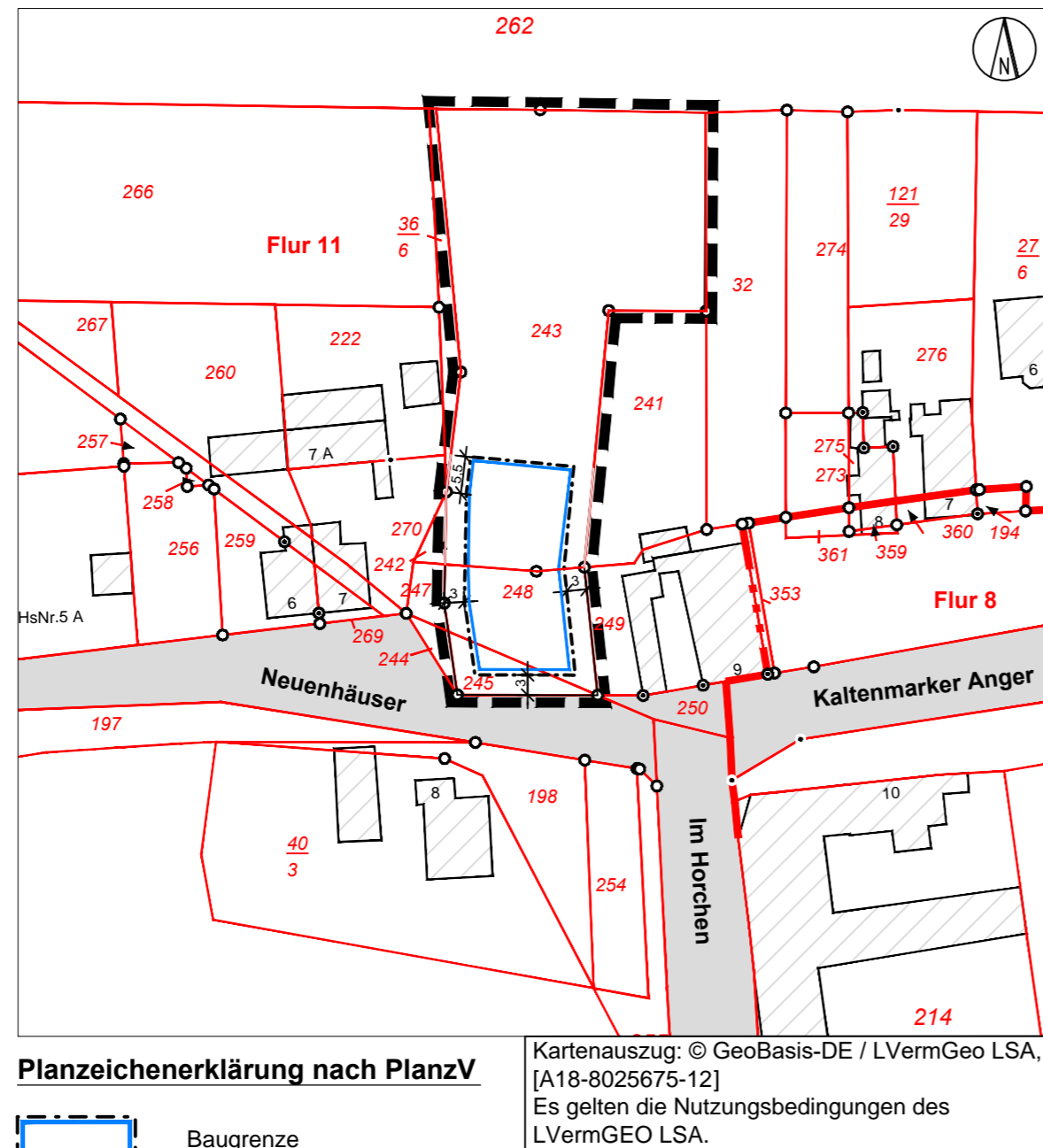


**Gemeinde Petersberg
Entwicklungssatzung "Neuenhäuser" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung nach PlanzV

- Baugrenze
- Geltungsbereich der Satzung
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Straße (Straßenflurstück)
- Flurstücksgrenze
z.B. 248 Flurstücksnummer
- Flurgrenze

Kartenauszug: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [A18-8025675-12]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGEO LSA.

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung wird wie folgt beschrieben:

Gemarkung: Krosigk
Flur: 11
Flurstücke: 243, 245, 248

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bauvorhaben sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung anzupassen.

2. Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.

2.2 Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Hinweis zum Artenschutz (§ 39 Abs. 5 BNatSchG)

Die Baufeldfreimachung und Beräumung der Fläche ist außerhalb der Brutzeit, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig.

Bei Bautätigkeiten innerhalb der Brutzeit muss in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Begehung durch einen fachkundigen Sachverständigen stattfinden.

Bei positivem Befund ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Petersberg2023 die Entwicklungssatzung "Neuenhäuser" in Krosigk nach § 10 Abs. 1 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB		
Gemeinde Petersberg		
Entwicklungssatzung "Neuenhäuser"		
ENTWURF	Planungshoheit:	Gemeinde Petersberg Götschetalstraße 15 06193 Petersberg OT Wallwitz
Februar 2023	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	C. Woitschach / G. Sparfeld