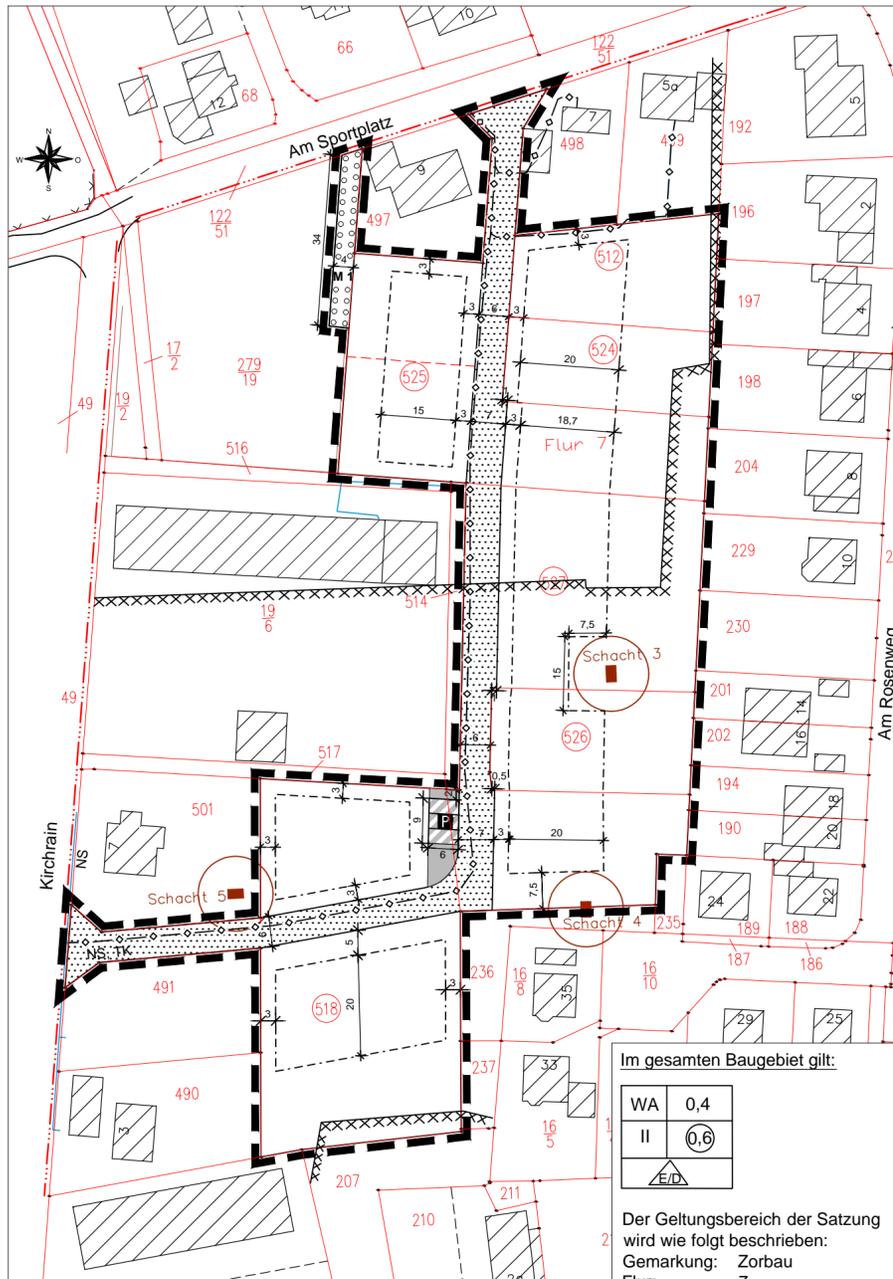


Stadt Lützen, Einbeziehungssatzung "Gerstewitzer Kirchrain" in Zorbau  
Planzeichnung - Teil A



Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschoße	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

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

nicht überbaubare Grundstücksfläche  
überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfäche, öffentlich  
Verkehrsfäche besondere Zweckbestimmung  
P Öffentliche Parkfläche

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Pflanzgebot Strauch-Baum-Hecke  
öffentliche Grünfläche  
M grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 5, 7 BauGB)

Flurstücksgrenze  
z.B. 526 Flurstücknummer  
3 Vermaßung in Metern  
vorhandene Bebauung  
Geltungsbereich der Satzung  
Flächen mit Altbergbau ohne Rechtsnachfolger

Im gesamten Baugebiet gilt:

WA	0,4
II	0,6
E/D	

Der Geltungsbereich der Satzung wird wie folgt beschrieben:  
Gemarkung: Zorbau  
Flur: 7  
Flurstück: 512, 518, 524, 525, 526, 527



verwahrte Schächte mit Nummern Schacht 3 bis 5, mit nicht zu überbauendem Bereich im Radius von ca. 7,5 m

Schachtnr.	Rechtswert	Hochwert
3	32711962.0	5675705.7
4	32711956.0	5675658.4
5	32711886.7	5675661.6

Lagesystem ETRS 89 UTM 32  
Quelle: Dipl.-Ing. (FH) B. Sengewald

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

unterirdischer Leitungsbestand (Lage unverbindlich)  
TK Telekom  
NS Niederspannungsleitung - Strom

Grünordnerische Kompensationsmaßnahme E außerhalb des Plangebietes

Ökopool-Maßnahme Nr. 38 "Waldentwicklung am Bibraer Forst" (Quelle Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH)

Größe der Zuordnungsfäche: 3.424 m²

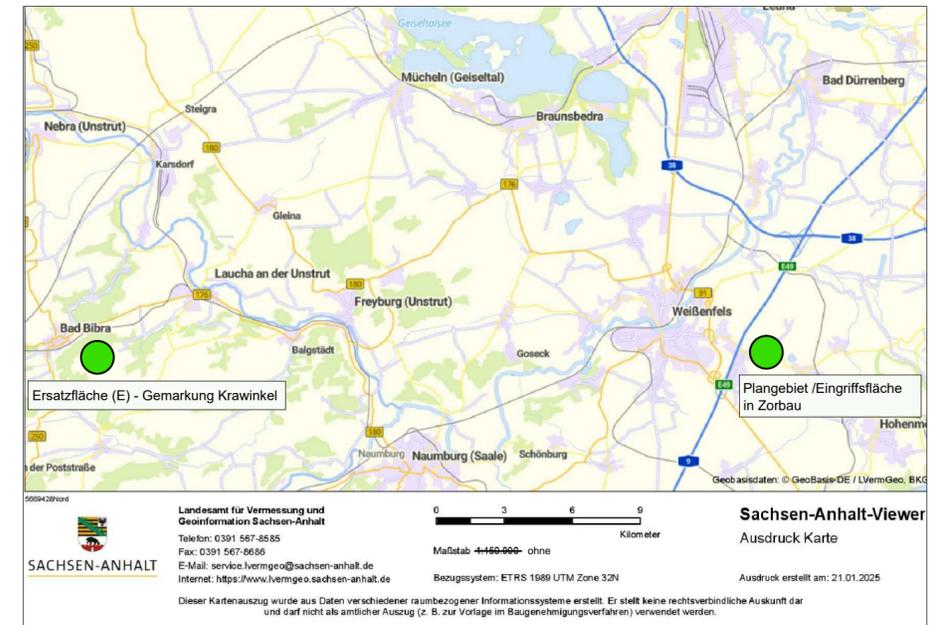
Zielstellung:  
- Anlage und dauerhafte Entwicklung eines strukturreichen und dem Standort angepassten Laubmischwaldkomplexes aus heimischen Arten,  
- naturschutzfachliche Erstaufforstung.

Wesentliche Maßnahmen:  
- Sicherung der Projektfläche,  
- Bodenvorbereitung mittels Tiefenbruch,  
- Entwicklung eines zonierten und strukturierten an den Standort angepassten Waldlebensraumes,  
- dauerhafte Betreuung des Projektes durch ein begleitendes Monitoring.



Gemarkung Krawinkel, Flur 2, Flurstück 23/1  
Entwicklungsziel: Traubeneichenwald mit Begleitbaumarten (Winterlinde, Hainbuche, etc.)

Lagebeziehung Plangebiet - externe Kompensationsmaßnahmen E



**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Lützen ..... die Einbeziehungssatzung "Gerstewitzer Kirchrain" in Zorbau nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Stadt Lützen		
Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB "Gerstewitzer Kirchrain" in Zorbau		
ENTWURF	Planungshoheit:	Stadt Lützen Markt 1 06686 Lützen
Januar 2025	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	C. Woitschach / G. Sparfeld