



Plangrundlage

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA
Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-KGK)
Aktenzeichen: A18-266-2009-7

ZEICHENERKLÄRUNG
ALLGEMEIN (Auszug)

Im übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungssisse sowie die Plan ZVO des BauGB

Liegenschaftskataster / Topographie

Gemeindegrenze	Kartierungsachse f. Grenzpunkte	Baumreihe	☉ ☁ ☂ ☃
Gemarkungsgrenze	Geländehöhe z.B. 174.04	Baum/Laubbaum	☉ ☁ ☂ ☃
Flurgrenze	Böschung	Nadelbaum	☉ ☁ ☂ ☃
Flurstücksgrenze	Geländer	Baum neu angepflanzt	☉ ☁ ☂ ☃
Gebäudeumrisslinie	Stützmauer	Gehölz/Buschwerk, Symbol	☉ ☁ ☂ ☃
Nutzungsgrenze	Mauer	Busch/Strauch allg.	☉ ☁ ☂ ☃
Zaun			
Gebüschumrisslinie			

Versorgung / Entsorgung

Mischwasser	Tinkwasser	Schacht mit Höhen	D 100.00
Schmutzwasser	Gas	Deckel, Sohle, Einlauf	S 80.00
Regenwasser	Elektrokabel	Allgemein bzw. System	R 90.00
			A 97.00

Baurecht (PlanZV 90)

Bauliche Anlagen vorhanden	Bauliche Anlagen im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen	Bauliche Anlagen geplant	Bauzust	Vor- und Entbergung	Stellplätze	ST
Abstandsfläche	Grünfläche	Öffentliche Verkehrsfläche	Abriss	Garagen	Garagen	Ga
Abstandsfläche Neubau	Wasseroberfläche					

Grundflächenzahl	GRZ	Baufähigkeit	Nur Einzel- u./o. Doppelhäuser zugelassen	Zahl der Vollgeschosse	III
Geschossflächenzahl	GFZ	Baugrenze	Nur Hausgruppen zugelassen	Zwangig z.B.	II
Baumassenzahl	BMZ	Geltungsbereich Bebauungsplan	offene Bauweise	geschlossene Bauweise	I
		Umring des Baugrundstückes	vorgesehene Flurstücksgrenze		g

Symbolik	Abkürzungen	Maße und Zahlen
Kanaldeckel (rund)	Unterflurhydrant	graphisch ermitteltes Maß (z.B. aus der Liegenschaftskarte)
Kanaldeckel (eckig)	Oberflurhydrant	z.B. <10.20>
Ampel	Einlauf	ermitteltes Maß gemessen oder aus Katasterunterlagen
Beschädigung	Latrine	z.B. -10.20>
Hauszugang	A-Mast	geplante Höhe
Einfahrt	Gittermast	z.B. 23.45
Gasabzähler	Betommast	
Wasserschlepper	Briefkasten	
Poller	Schaltkasten	

Dipl.-Ing. Ralph Eisenschmidt Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Klagenfurterstraße 10, 06652 Tautschau Tel. 034443-50200, Fax 034443-50250 Email: rae@vermessung-eisenschmidt.de Internet: www.vermessung-eisenschmidt.de	Projekt 217314	Datum	02/2022	Zeichen	
		Stand vom	18.02.2022	CA	
Herr Heiko Matthias Stadt Jessen, OT Mügeln Erschließung Baugebiet Jüterboger Allee Kataster- und Bestandsplan	Bezugsysteme Gemeinde: Stadt Jessen (Elster) Lagestatus: UTM32 Gemarkung: Mügeln Höhensystem: DHHN2016 Flur: 1 Flurstück: 68/25, 74, 105 Plan: Bestand mix Blatt: 1/1 Maßstab: 1:500	gearbeitet	18.02.2022	AM	
		geprüft	18.02.2022	AM	
		Entwurfsverfasser	Aufgestellt:	Teuchern, den 16.02.2022	
Ort:	Datum:	Unterschrift:			Dipl.-Ing. Ralph Eisenschmidt Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Grünordnungsplan
Zielbiotope / Maßnahmen

- Code Biototyp
- GEHÖLZE**
- Einzelbaum/ Baumgruppe/ Baumbestand/ Einzelstrauch
 - HEC Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Arten
 - HEX Sonstiger Einzelbaum
- FLIESSGEWÄSSER**
- FGK Graben mit artenarmer Vegetation
- GRÜNLAND**
- Sonstiges Grünland
 - GSB Scherrasen
- SIEDLUNGSBIOTOPE/ BEBAUUNG**
- Bebaute Flächen
 - BW / AKC Allgemeines Wohngebiet, Bebauung / Ziergarten
 - BM Mauer
 - Befestigte Fläche / Verkehrsfläche
 - VWA unbefestigter Weg
 - VWB befestigter Weg (wassergebundene Decke)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Geschützter Baum / Gehölzbestand nach Baumschutzverordnung Landkreis Wittenberg
 - Baumreihe an der Jüterboger Allee geschützt gemäß § 21 NatSchG LSA
 - Baufeld /Baugrenze gemäß Festsetzung
 - Maßangaben in Meter
- Externe Ausgleichsmaßnahme A1**
- GMA Mesophiles Grünland

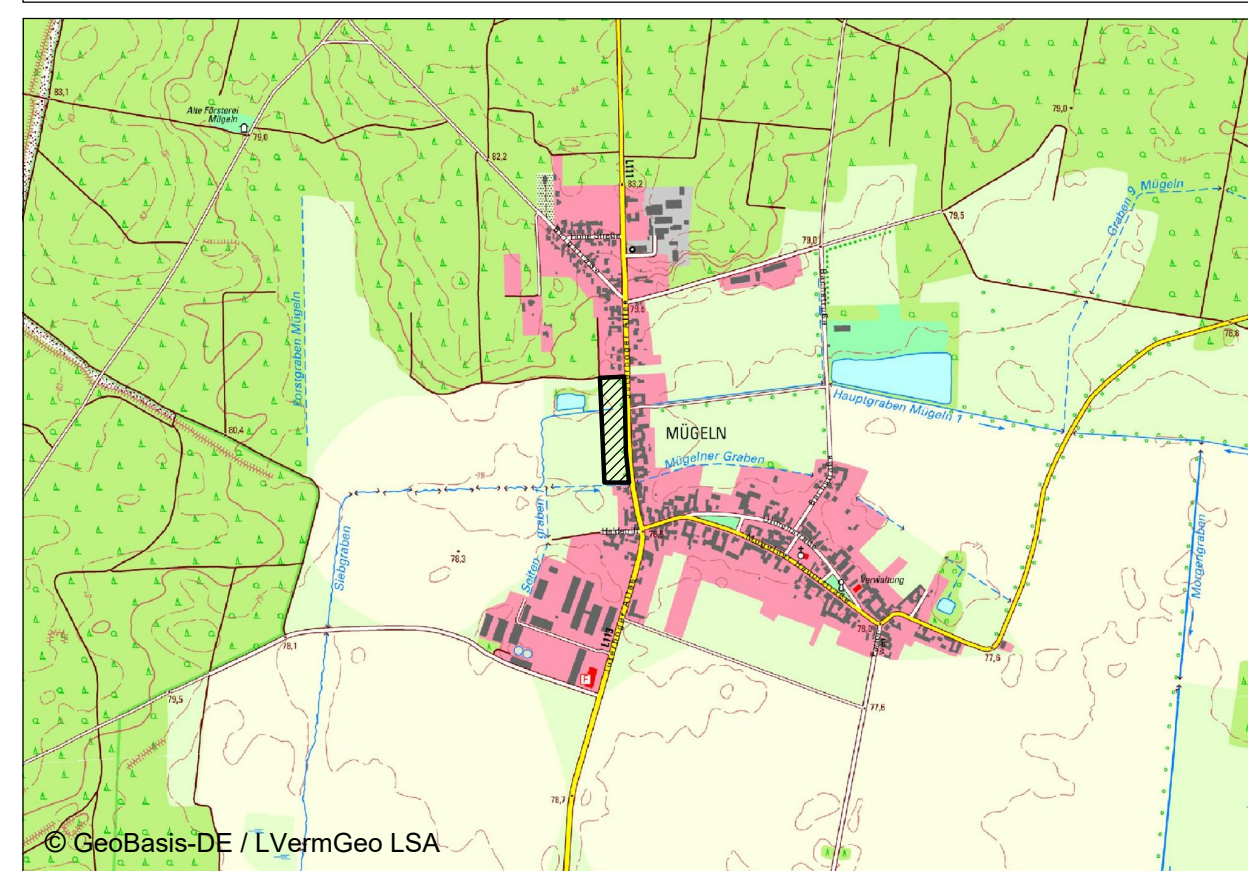
Nr.	Maßnahmenbeschreibung
A 1	Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland Auf einer Teilfläche von 1.996 m ² des Flurstücks 74 der Flur 1 in der Gemarkung Mügeln ist die Ackerfläche in ein extensiv zu nutzendes Grünland umzuwandeln. Die Flächen sind durch die Ansaat einer kräuterreichen Regionalsaatgutmischung neu anzulegen. In den ersten beiden Jahren ist zur Aushagerung 4 Mal pro Jahr zu mähen, danach ist dauerhaft eine ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr vorzunehmen. Die Mahd soll räumlich gestaffelt in mind. zwei Durchgängen mit einem Abstand von mind. 6 Wochen erfolgen. Das Mahdgut ist zu entfernen und einer Verwertung zuzuführen. Alternativ ist eine extensive Beweidung möglich. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Grundlagen:
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der aktuellen Fassung
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt - Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (MBI, Nr. 13/2009, S.250)
- Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes im Landkreis Wittenberg (Baumschutzverordnung) vom 25.12.2021
- eigene Kartierung

Vermeidungsmaßnahmen

Nr.	Landschaftspflegerische Maßnahmen	Begründung der Maßnahme
V 1	Optimierung/ Einschränkung des Flächenbedarfs an Baustraßen und Lagerflächen während der Bauzeit	Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in den Bodenhaushalt
V 2	Beschränkung versiegelter Flächen auf das absolut notwendige Minimum	Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in Boden-/ Wasserhaushalt und Klima
V 3	Wiedereinbau von zwischengelagertem Oberbodenaushub	Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden
V 4	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Einfahrten/ Wege	Minimierung von Eingriffen in den Boden- und Wasserhaushalt
V 5	Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser flächig innerhalb des Plangebiets	Vermeidung von zusätzlichen Eingriffen in den Wasserhaushalt
V 6	Einsatz und Nutzung von Baumaschinen nach aktuellem Stand der Technik	Minimierung von Lärm und Schadstoffemissionen während der Bauphase
V 7	dauerhafte Bodenbedeckung unversiegelter Flächen durch Einsatz und Anpflanzungen	Schutz des Oberbodens vor Erosionen, Minimierung von Eingriffen in Flora und Fauna

Stadt Jessen (Elster)
Bebauungsplan V 37
Wohnbebauung "Jüterboger Allee" im OT Mügeln



Grünordnungsplan
Zielbiotope / Maßnahmen

Plan- und Blatt-Nr.:	327/GOP-2	STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG Dipl.-Ing. Rainer Dubiel Architekt für Stadtplanung Mauerstraße 6 06886 Lutherstadt Wittenberg Fon 03491- 420785 Fax 03491- 420786 e-mail rainer.dubiel@t-online.de
Bearbeiter:	Herr Dubiel	
Datum:	28.06.2024	
Maßstab	1:1.000	