



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	Kartierungsabschnitt 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			
Hecke			
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 60.00
			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	Wasserfläche					

Grundflächenzahl	GRZ	Straßenbegrenzungslinie	Nur Einzel- u./o. Doppelhäuser zugelassen		
Geschossflächenzahl	GFZ	Baulinie	Nur Hausgruppen zugelassen		
Baumassenzahl	BMZ	Baugrenze	Zahl der Vollgeschosse		
		Geltungsbereich Bebauungsplan	offene Bauweise		
		Umrang des Baugrundstückes	geschlossene Bauweise		

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
Einfall	Gittermast	z.B. 23.45
Gasabzähler	Betommast	
Wasserschlepper	Briefkasten	
Poller	Schaltkasten	

Dipl.-Ing. Ralph Eisenschmidt Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Klagenfurterstraße 10, 06952 Tautschnam Tel. 034443-50200, Fax 034443-50250 Email: rals@vermessung-eisenschmidt.de Internet: www.vermessung-eisenschmidt.de	Projekt 217314	Datum 02/2022	Zeichen CA
	Herr Heiko Matthias Stadt Jessen, OT Mügeln Erschließung Baugebiet Jüterboger Allee Kataster- und Bestandsplan	Bezugsysteme Gemeinde: Stadt Jessen (Elster) Lagestatus: UTM32 Gemarkung: Mügeln Höhenystem: DHHN2016 Flur: 1 Flurstück: 68/25, 74, 105 Plan: Bestand.mix Blatt: 1/1 Maßstab: 1:500	Stand vom 02/2022
Entwurfverfasser Ort: Datum: Unterschrift:	Aufgestellt: Teuchern, den 16.02.2022	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

Externe Ausgleichsmaßnahme

A 1 Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland

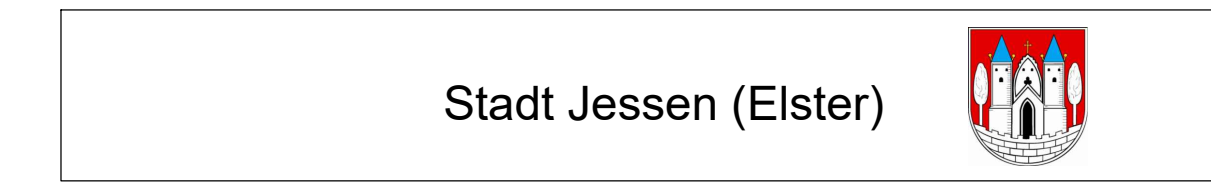
Auf einer Teilfläche von 1.996 m² des Flurstücks 74 der Flur 1 in der Gemarkung Mügeln ist die Ackerfläche in ein extensiv zu nutzendes Grünland umzuwandeln. Die Flächen sind durch die Ansaat einer kräuterreichen Regionalsaatgutmischung neu anzulegen.

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.

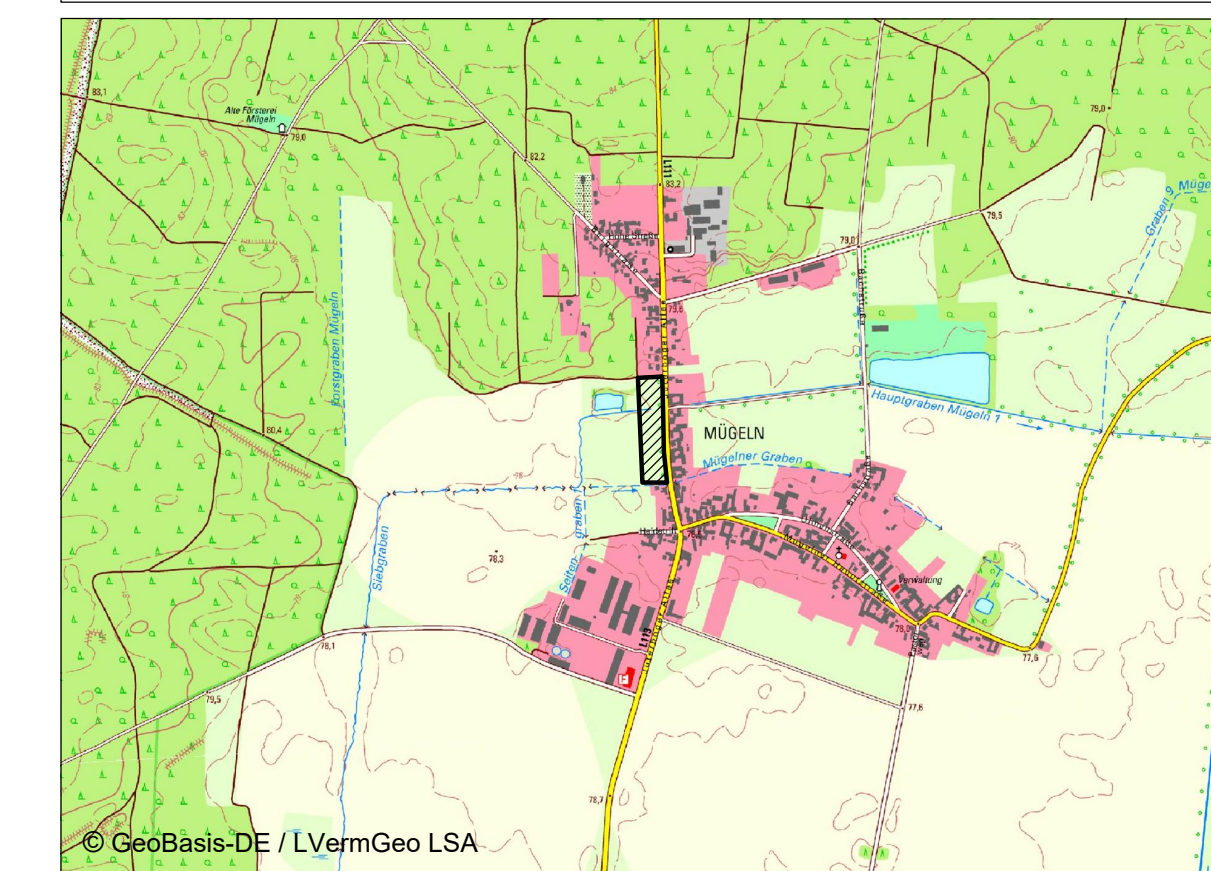
Grundlagen:
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der aktuellen Fassung
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt - Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (MBI Nr. 13/2009 S.250)
- Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes im Landkreis Wittenberg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



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 Am Herrenberg 43 B 06886 Lutherstadt Wittenberg Fon 03491- 442440 e-mail rainer.dubiel@t-online.de
Bearbeiter:	Herr Dubiel	
Datum:	10.01.2025	
Maßstab	1:1.000	