



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	---				
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 90.00
					A 97.00

Baurecht (PlanZV 90)

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

Grundflächenzahl	GRZ	Baufähigkeit	---	Nur Einzel- u./o. Doppelhäuser zugelassen	---
Geschossflächenzahl	GFZ	Baugrenze	---	Nur Hausgruppen zugelassen	---
Baumassenzahl	BMZ	Geltungsbereich Bebauungsplan	---	Zahl der Vollgeschosse	---
		Umrang des Baugrundstückes	---	offene Bauweise	---
		vorgesehene Flurstücksgrenze	---	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	Holzmast	geplante Höhe
Einfall	A-Mast	z.B. 23.45
Gasabzähler	Gittermast	
Wasserschlepper	Betormast	
Poller	Briefkasten	
	Schaltkasten	
	A Asphalt	
	B Beton	
	BEf Betonpflaster	
	BEf Betonpflaster	
	PI Pflaster	
	RO Rasengitter	
	S Schotter	
	FH Fischhöhe	
	TH Traufhöhe	
	OK Oberkante	
	FFSB Flurfußboden	
	SD Substrat	
	PD Pflaster	
	WD Weichschicht	
	ZD Zementschicht	

Dipl.-Ing. Ralph Eisenschmidt Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Klagenfurterstraße 10, 06652 Tautschheim Tel. 034443-50200, Fax 034443-50250 Email: rals@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 Höhenystem: 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:					



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

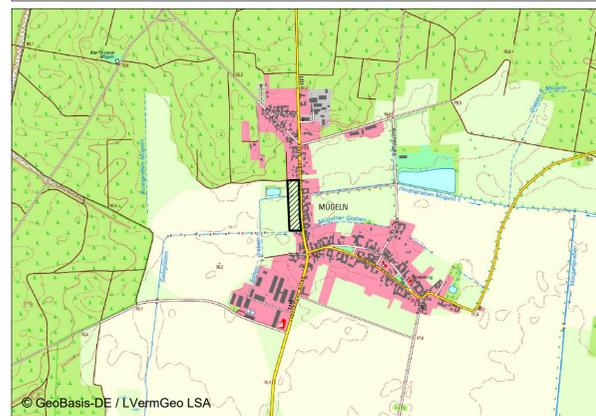
Nr.	Maßnahmenbeschreibung
A 1	Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland Auf einer Teilfläche von 1.996 m ² des Flurstücks 74 der Flur 1 in der Gemarkung Mügeln ist die Ackerfläche in ein extensiv zu nutzendes Grünland umzuwandeln. Die Flächen sind durch die Ansaat einer kräuterreichen Regionalsaatgutmischung 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 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	