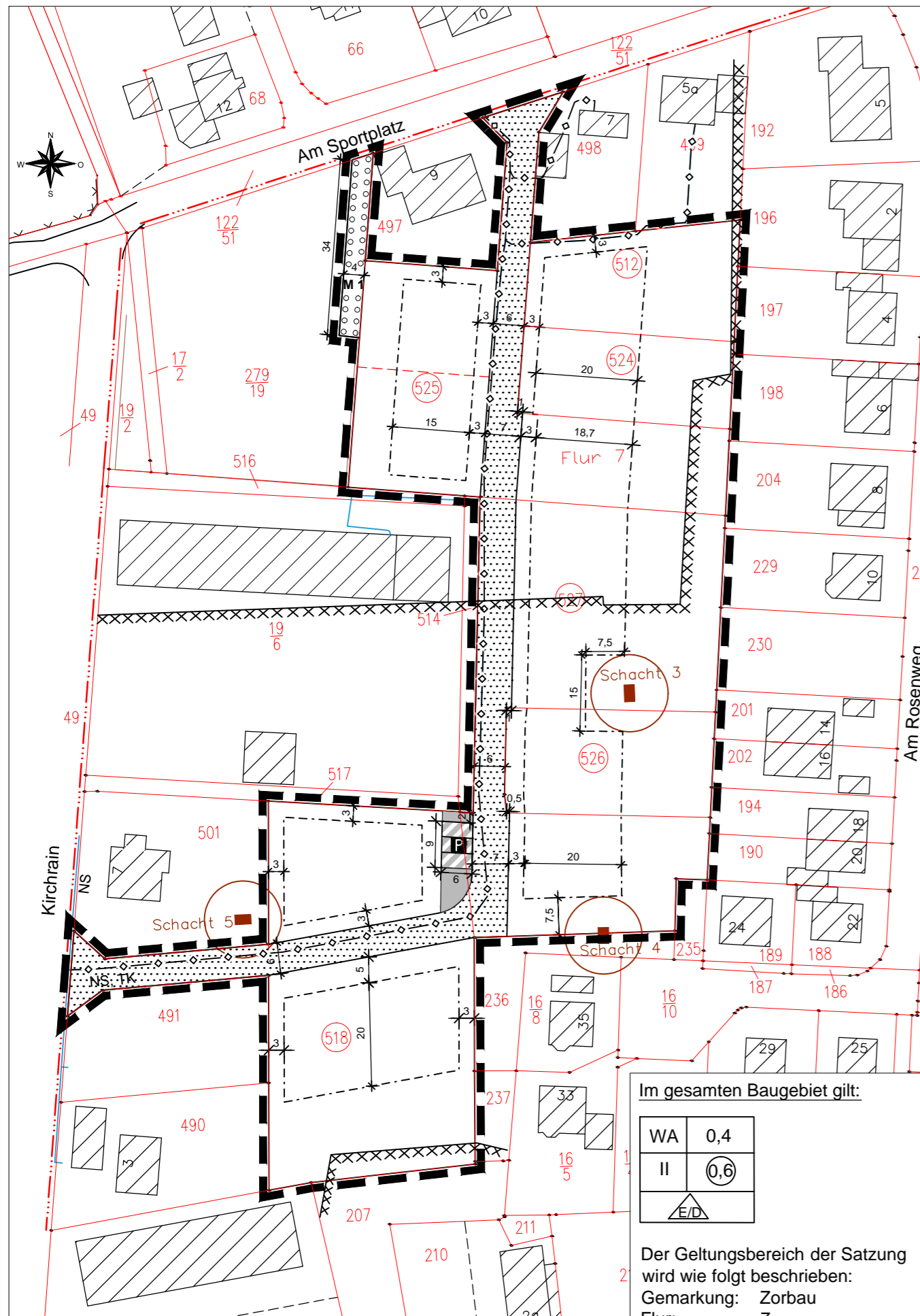


Stadt Lützen, Einbeziehungssatzung "Gerstewitzer Kirchrain" in Zorbau  
Planzeichnung - Teil A



Kartenauszug: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [A.....]  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Im gesamten Baugebiet gilt:

WA	0,4
II	0,6

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

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)

- Verkehrsfläche, öffentlich
- Verkehrsfläche 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

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

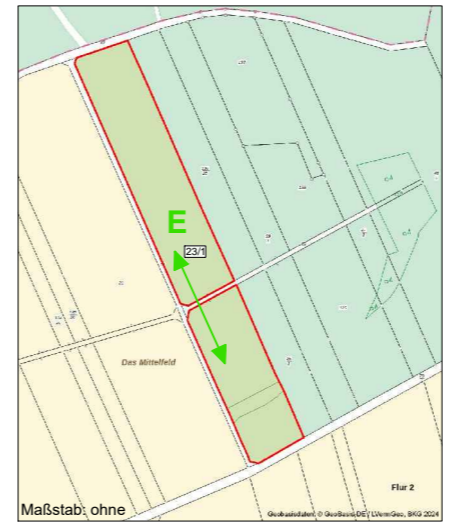
Grünordnerische Kompensationsmaßnahme E außerhalb des Plangebietes

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

Größe der Zuordnungsfäche: 3.424 m²

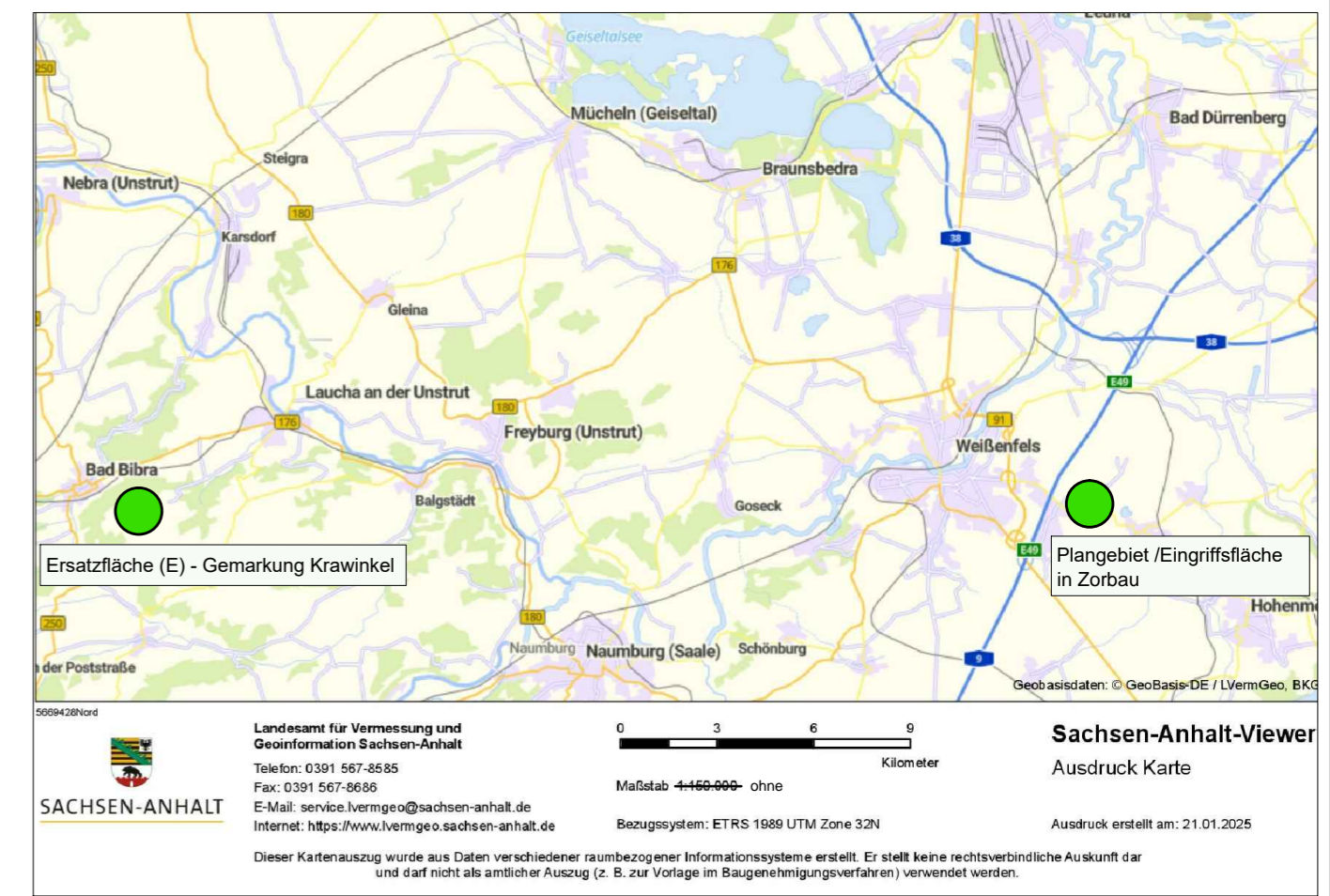
- Zielstellung:
- Anlage und dauerhafte Entwicklung eines strukturreichen und dem Standort angepassten Laubmischwaldkomplexes aus heimischen Arten,
  - naturschutzfachliche Erstaufforstung.

- 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



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Telefon: 0391 567-8585  
Fax: 0391 567-6656  
E-Mail: service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de  
Internet: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de  
Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N  
Ausdruck erstellt am: 21.01.2025  
Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

**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