

Ergänzungssatzung Nr. 6/18 „Dahrenstedt“

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)", neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2019 (GVBl. LSA S. 66)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist"
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662).

§ 2

Präambel

Gemäß § 34 Abs 4 Nr. 3 und § 10 BauGB, in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Hansestadt Stendal die Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung und der Begründung, in seiner Sitzung am beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung festgesetzt und umfasst die Ergänzungsflächen E1 bis E4. Die Planzeichnung und die darin getroffenen zeichnerischen Festsetzungen sind Bestandteile dieser Satzung.

Ergänzungsfläche E1

Die Ergänzungsfläche E1 ist Teil des Flurstücks 113/21 der Flur 1 in der Gemarkung Dahrenstedt, 1.027 m² groß und wird begrenzt:

im Süden,

durch den 40 m langen Teil der nördlichen Grenze des Flurstücks 22, der vom nordöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 22 beginnt und nach 40 m endet (westlicher Grenzpunkt)

im Westen,

durch eine 25,0 m lange Linie, die vom o. g. westlichen Grenzpunkt, lotrecht (im 90%-Winkel) in nördliche Richtung bis zum nördlichen Eckpunkt verläuft

im Osten,

durch die Verbindung des nordöstlichen Eckpunkts des Flurstücks 22 zum südlichen Eckpunkt des Flurstücks 23

im Norden,

durch die Verbindung des südlichen Eckpunkts des Flurstücks 23 zum nördlichen Eckpunkt der westlichen Grenze des Geltungsbereichs.

Ergänzungsfläche E2

Die Ergänzungsfläche E2 ist Teil des Flurstücks 1 der Flur 1 in der Gemarkung Dahrenstedt, 2.246 m² groß und wird begrenzt:

im Norden,

durch die Verlängerung der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs E1 über Flurstück 9 (Dahrenstedter Dorfstraße) hinweg, bis zu einer Tiefe von 20,0 m, ab der östlichen Grenze des Flurstücks 11, bis zum östlichen Grenzpunkt

im Osten,

durch eine 70,0 m lange Linie, die vom östlichen Grenzpunkt der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs, lotrecht (im 90°-Winkel) in südliche Richtung bis zum Schnittpunkt der südlichen Grenze des Flurstücks 1 (südöstlicher Eckpunkt des Geltungsbereichs) verläuft

im Süden,

durch die südliche Grenze des Flurstücks 1 bis zum o. g. Schnittpunkt

im Westen,

durch die östliche Grenze des Flurstücks 9, zwischen der südlichen und der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs.

Ergänzungsfläche E3

Die Ergänzungsfläche E3 besteht aus den Flurstücken 123, 120, 119, 118, 117, 116 und einem Teil des Flurstücks 121 der Flur 1 in der Gemarkung Dahrenstedt, ist 5.960 m² groß und wird begrenzt:

im Norden,

durch die nördliche Grenze der Flurstücke 120, 119, 118, 117, 116 und eine Verlängerung dieser Grenze um 20 m nach Nordosten

im Süden,

durch die südliche Grenze der Flurstücke 120, 119, 118, 117, 116 und eine Verlängerung dieser Grenze um 20 m nach Nordosten

im Osten,

durch die Verbindung der östlichen Endpunkte des nördlichen und südlichen Geltungsbereichs

im Westen,

durch die westliche Grenze des Flurstücks 120.

Ergänzungsfläche E4

Die Ergänzungsfläche E4 besteht zum Teil aus den Flurstücken 113, 78, 77, 76 der Flur 1 in der Gemarkung Dahrenstedt, ist 3.700 m² groß und wird begrenzt:

im Norden,

durch die nördliche Grenze der Flurstücke 113, 78, 77 und 76

im Osten,

durch die östliche Grenze des Flurstücks 76 bis zu einer Tiefe von 40,0 m

im Westen,

durch die westliche Grenze des Flurstücks 113 bis zu einer Tiefe von 40,0 m

im Süden,

durch die parallele Verlängerung der nördlichen Grenze der Flurstücke 113, 78, 77 und 76 um 40,0 m.

**§ 4
Zulässigkeit von Vorhaben**

Auf den Ergänzungsflächen E1, E2, E3 und E4 bzw. im Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

**§ 5
Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Pro Baugrundstück darf max. 25% der Grundstücksfläche versiegelt werden.

Je nach Ausgangs- und Zielbiotop der Eingriffs- und Ausgleichsflächen, sind Ausgleichsmaßnahmen, die in der Anlage zur Begründung der Ergänzungssatzung berechnet und aufgeführt sind, vorzunehmen.

Müssen Gehölzflächen für bauliche Zwecke gefällt werden, sind neue Gehölze auf dem Grundstück im Verhältnis 1:1 neu anzupflanzen.

Im Baugenehmigungsverfahren hat der Bauherr einen Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stendal, den.....

Der Oberbürgermeister
