

Gemeinde
Bülstringen

S A T Z U N G

der Gemeinde Bülstringen nach § 34 (4) Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung, Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den Bereich der Straße "An der Breite" innerhalb der Flur 4 (Klarstellungs- und Abrundungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl 1990 II, S. 885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 17.3.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde für den östlichen Bereich der Straße "An der Breite" innerhalb der Flur 4 folgende Satzung über die Klarstellung und Abrundung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Flurstücke 148, 149, 473/150, 203/151, 152, 198/153, 470/153, 471/153, 154, 474/156, 475/156, 158/1, 160/1 innerhalb der Flur 4 in der Gemarkung Bülstringen.
- (2) Die beigegefügteten Karten sind Bestandteil dieser Satzung (Teil A).

§ 2

Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung

- (1) Die in § 1 angegebenen Flurstücke sind zum größten Teil nur mit einem Einfamilienhaus mit einem Vollgeschoss, einschließlich Dachausbau sowie einem Nebengebäude bebaut. Die Flurstücke 149 und 203/151 sind bereits mit einem zweiten Einfamilienhaus als Hinterlieger bebaut.

- (2) Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird aus besonderen städtebaulichen Gründen festgesetzt, daß die ergänzende Bebauung nur mit Einfamilienhäusern mit einem Vollgeschoß sowie jeweils einem Nebengebäude erfolgen darf. Ein Dachausbau wird zugelassen.
- (3) Die Schutzbedürftigkeit im Plangebiet zwischen Gewerbe und Wohnbebauung ist zu beachten und im jeweiligen Einzelfall zu prüfen.
- (4) Die Grundfläche der zu errichtenden baulichen Anlage darf ein Fläche von 150 qm bei Einfamilienhäusern und von 60 qm bei Nebengebäuden nicht überschreiten.
- (5) Auf der beigelegten Karte der in § 1 genannten Flurstücke der Flur 4 ist die Baugrenze für alle Flurstücke im Osten sowie für den äußeren Bereich im Nordwesten (Flurstück 160/1) und Südosten (Flurstück 148) festgesetzt. Diese Baugrenzen dürfen von den Gebäuden nicht überschritten werden. Desweiteren ist die Klarstellungslinie festgelegt.

§ 3 Erschließung

- (1) Die Erschließung durch die Versorgungsträger soll über die Straße "An der Breite" von vorhandenen Versorgungsleitungen erfolgen und somit als Hinterliegergrundstücke über die Vorderliegergrundstücke mit allen erforderlichen Hausanschlüssen erschlossen werden.
- (2) Die Zustimmung der Eigentümer der Vorderliegergrundstücke ist Voraussetzung für die Bebauung der Hinterliegergrundstücke. Durch die Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange erfolgt die Stellungnahme.
- (3) Auf maßgebliche Hinweise von Trägern öffentlicher Belange wird bei Bauanträgen innerhalb der Stellungnahme der Gemeinde hingewiesen.
- (4) Als Erschließungsstraße zu den Grundstücken gilt die Straße "An der Breite" in der z.Zt. vorhandenen Ausbaustufe (Bitumen mit Randstreifen aus Splittbrechsand und Erde).
- (5) Für die Wasser- und Abwasserversorgung ist vom Bauherrn für jeden Neubau, unabhängig ob Vorder- oder Hinterliegergrundstück, ein separater Hausanschluß beim Versorgungsträger zu beantragen.
- (6) Kann der Hinterlieger seinen Abwasserhausanschluß nicht im freien Gefälle anschließen, ist er verpflichtet, sein Abwasser über eine Pumpstation zum vorderliegenden Hauptkanal zu befördern.
- (7) Bei einer Bebauung der Hinterliegergrundstücke ist die Eintragung der Zuwegung als Grunddienstbarkeit in das Grundbuch erforderlich. Erschließungsleitungen für Wasser und Abwasser, die sich anschließend im Vorderliegergrundstück befinden, sind

in das Baulastenverzeichnis zur öffentlich-rechtlichen Sicherung von Leitungsrechten einzutragen. Die übrigen Versorgungsleitungen wie Strom, Telefon und Gas sind privatrechtlich zu sichern.

§ 4
Ersatzmaßnahmen

- (1) Für das eventuelle Fällen von maximal 4 Bäumen liegt gemäß § 8 (1), Nr. 1, 15 NatSchG LSA ein Eingriff in den Naturhaushalt vor. Als Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß §§ 9 und 13 NatSchG LSA je gefällteter Baum drei Laubbäume mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und 3 Jahre zu pflegen.
- (2) Der weiterhin im Geltungsbereich befindliche Baumbestand ist vor Beeinträchtigungen jeglicher Art zu schützen und die nicht überbauten Flächen sollen in ihrem Zustand als Garten, Wiesen oder Ackerfläche belassen werden.

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Magdeburg in Kraft.

Bülstringen, den 17.3.1997



Gabriel
Gabriel
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.10.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bülstringen, den 17.3.97

Gabriel
Gabriel
Bürgermeister



2. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.3.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bülstringen, den

Gabriel
Gabriel
Bürgermeister

