

Plan A - Anlage zur Klarstellungs- und Abrundungssatzung Gartenweg, Gemeinde Bühlstringen

- Legende:
-  = Klarstellung
 -  = Abrundung
 -  = Baugrenze bzw. zugelassen für Bebauung mit Einzelhaus
 -  = vorhandene Bausubstanz (Einfamilienhäuser m. Nebengebäude)

- Festlegung innerhalb Baugrenzen
1. Einzelhaus 1 Vollgeschoß mit Dachaushub zulässig
 2. Grundfläche Wohnhaus max. 150 qm, Grundfläche Nebengebäude 50 qm
 3. Erschließung über die Straße Gartenweg
 4. Ersatzmaßnahmen gem. § 4



Der Bürgermeister

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
mit Auflagen/ Maßnahmen/ Hinweisen
Magdeburg, den 17.07.19...
Im Auftrage

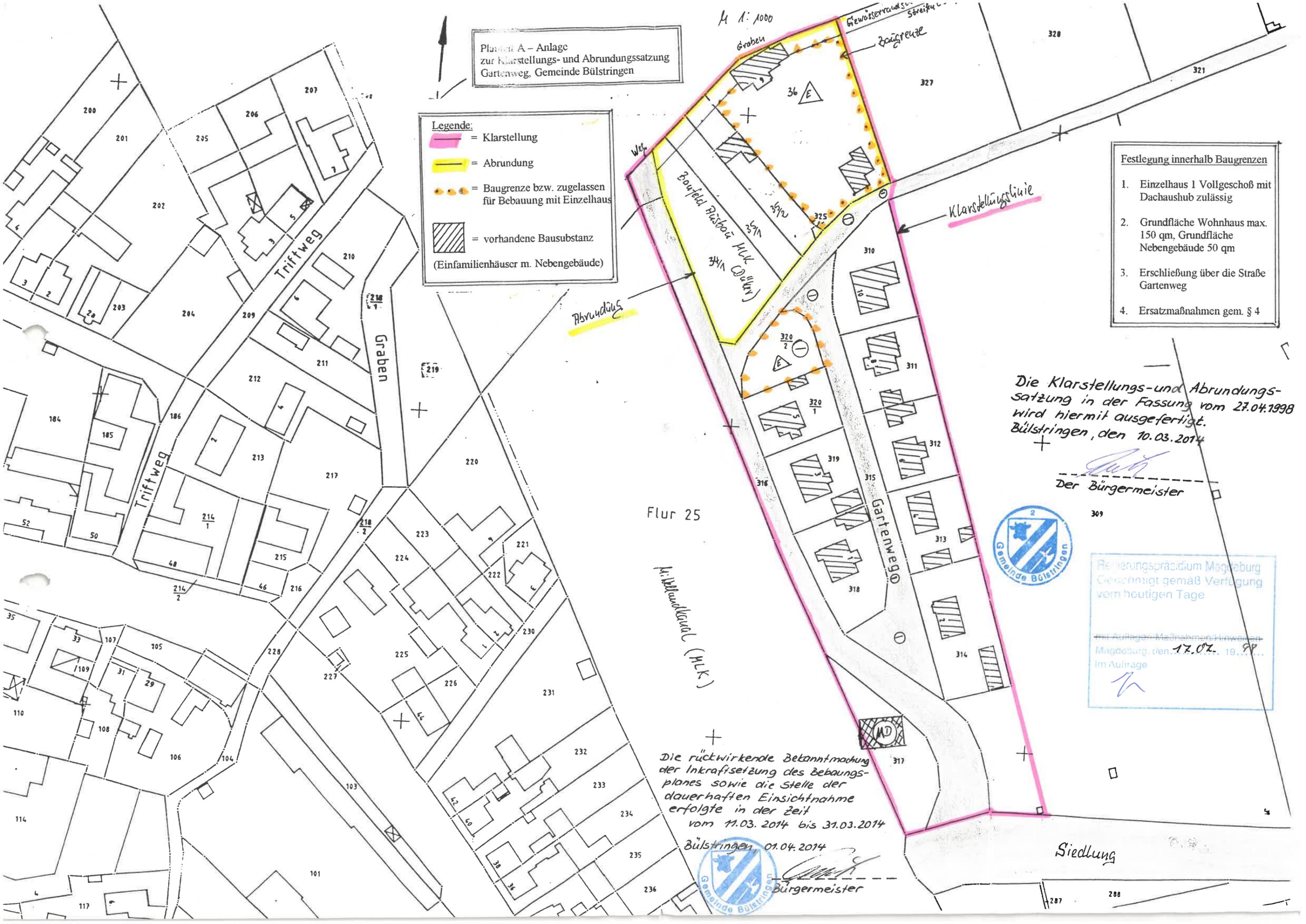
Flur 25

Die rückwirkende Bekanntmachung der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle der dauerhaften Einsichtnahme erfolgte in der Zeit vom 11.03.2014 bis 31.03.2014

Bühlstringen, 01.04.2014
Bürgermeister



Siedlung



SATZUNG
**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 „Gartenweg“ innerhalb der Flur 5
(Klarstellungs- und Abrundungssatzung)**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 27.4.98 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde für den Bereich der Straße „Gartenweg“ innerhalb der Flur 5 folgende Satzung über die Klarstellung und Abrundung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Flurstücke 34/1, 35/1, 35/2 und 36 innerhalb der Flur 5 in der Gemarkung Bülstringen.
- (2) Die beigegefügt Karten sind Bestandteil dieser Satzung (Teil A).

§ 2
Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung

- (1) Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird aus besonderen städtebaulichen Gründen festgesetzt, daß die ergänzende Bebauung nur mit einem Einzelhaus für 2 WE mit einem Vollgeschoß auf dem Flurstück 36 erfolgen darf, um die Lücke zur bebauten Siedlung zu schließen. Ein Nebengebäude und ein Dachausbau wird zugelassen.
- (2) Die Flurstücke 34/1 und 35/1 sind als Fläche für einen Dükerneubau im Zusammenhang mit dem Verkehrsprojekt Nr. 17 Deutsche Einheit – Ausbau Mittellandkanal – einschl. entsprechender Bepflanzung als Ausgleich festgeschrieben.

- (3) Im Anschluß an das Wohnhaus Gartenweg Nr. 5 ist die Errichtung eines weiteren Einzelhauses entsprechend den Bestimmungen dieser Satzung zulässig.
- (4) Die Grundfläche der zu errichtenden baulichen Anlage darf eine Fläche von 150 m² bei Einzelhäusern und von 50 m² bei Nebengebäuden nicht überschreiten.
- (5) Die Baugrenzen ergeben sich aus der Grenze des Flurstückes 36 und der im Innenbereich liegenden Freifläche im Flurstück 211/45 (angrenzend an 217/45 – Gartenweg 5). Desweiteren ist in der beigelegten Karte neben der Abrundung die Klarstellungslinie festgelegt.

§ 3

Erschließungshinweise

- (1) Die Erschließung durch die Versorgungsträger soll über die Straße „Gartenweg“ von vorhandenen Versorgungsleitungen erfolgen.
- (2) Auf maßgebliche Hinweise von Trägern öffentlicher Belange wird bei Bauanträgen innerhalb der Stellungnahme der Gemeinde hingewiesen.
- (3) Als Erschließungsstraße zum Flurstück 36 gilt die Straße „Gartenweg“ in der z.Zt. vorhandenen Ausbaustufe (Beton, Gehweg mit Betonplatten).
- (4) Für die Wasser- und Abwasserversorgung ist vom Bauherrn für jeden Neubau ein separater Hausanschluß beim Versorgungsträger zu beantragen.
- (5) Kann der Anlieger seinen Abwasserhausanschluß nicht im freien Gefälle anschließen, ist er verpflichtet, sein Abwasser über eine Pumpstation zum Hauptkanal zu befördern.
- (6) Der an das Plangebiet angrenzende Graben BU 14 ist in einer Breite von 5 m beidseitig von Nutzung und Bebauung freizuhalten (Gewässerschonstreifen).

§ 4

Ersatzmaßnahmen

- (1) Die Bebauung der in den Innenbereich einbezogenen Grundstücke stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 NatSchG LSA dar. Als

Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß §§ 9 und 13 NatSchG LSA je gefälltter Baum drei Laubbäume mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm zu pflanzen und 3 Jahre zu pflegen.

- (2) Je 100 m² versiegelter Fläche sind als Kompensationsmaßnahmen zusätzlich zwei Bäume zu pflanzen.
- (3) Der weiterhin im Geltungsbereich befindliche Grünbestand ist vor Beeinträchtigungen jeglicher Art zu schützen und die nicht überbauten Flächen sollen in ihrem Zustand als Garten oder Grundlandfläche 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 27.4.98



Gabriel
Gabriel
Bürgermeister

Verfahrensvermerk:

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.9.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bülstringen, den 27.4.98



Gabriel
Gabriel
Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.4.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bülstringen, den 20. 5. 98



Gabriel
Gabriel
Bürgermeister