

S A T Z U N G

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Nr. 02 der Gemeinde Berenbrock

Abrundungssatzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gemeinderat Berenbrock die Aufstellung folgender Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- 1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Flurstücke 82/53 der Flur 4 und ein Teil des Flurstückes 20 in der Flur 7 der Gemarkung Berenbrock, welche innerhalb in der Karte eingezeichneten Abgrenzung liegen. Abzurunden ist gleichzeitig das Flurstück 82/53 in der Flur 4.
- 2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

Für die bauliche Nutzung des im räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

Die Baumaßnahmen haben sich gem. BauGB an die vorhandene Umgebung anzupassen.

Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung ist die linke, gezackt gekennzeichnete Teilfläche des Flurstückes 82/53 von einer gewerblichen Bebauung und von Stellflächen für LKW's freizuhalten, entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 24 des BauGB.

Zum Lärmschutz kann bei Bedarf eine Schallschutzmauer errichtet werden.

§ 3

Erschließung

- 1) Die Erschließung durch die Versorgungsträger soll über die, in der L 25 vorhandenen Versorgungsleitungen, erfolgen.
- 2) Als Erschließungsstraße zu den Grundstücken gilt die L 25.
- 3) Standort für die Restmüllbehälter wird nach Absprache mit dem Entsorgungsunternehmen auf dem Gehweg an der L 25 festgesetzt.
- 4) Für die Ver- und Entsorgungsleitungen zum Gebäude und zurück ist jeweils der Grundstückseigentümer bzw. Verfügungsberechtigte zuständig, so daß der Gemeinde keine Kosten entstehen.
- 5) Die Löschwasserversorgung wird über zur Verfügung stehende Unterflurhydranten und Saugbrunnen sichergestellt.

§ 4
Ersatzmaßnahmen

- 1) Für das Fällen von Bäumen, das Entfernen von Gebüsch und die Versiegelung von Flächen liegt gem. § 8 NatSchG LSA ein Eingriff in Natur und Landschaft vor.
Als Ersatzmaßnahmen gemäß §§ 9 und 13 NatSchG LSA sind je Baum drei Laubbäume mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen und zu pflegen. Gleiches gilt pro 100 qm versiegelte Fläche.
Gem. § 9 Abs. 1 a BauGB ist entlang der Grenze des Flurstückes 82/53 ein 3 m Schutzstreifen zu bepflanzen.

§ 5
Inkrafttreten

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

Verfahrensvermerk:

1. Die Bürgerbeteiligung wurde mit Auslegung der Satzung vom 02.02.1998 bis 02.03.1998 durchgeführt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.01.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Berenbrock, den **06.05.98** Siegel
Bürgermeister

2. Bedenken wurden von Seiten der Bürger nicht geäußert.
Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat am **06.05.98** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Berenbrock, den **06.05.98** Siegel
Bürgermeister