

# 1. Änderung der

## SATZUNG

**zur Feststellung der Grenzen und zur erweiterten Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebietes**

**- Ergänzungssatzung Nr. 01 – Ortsteil Zobbenitz der Gemeinde Calvörde**

---

### Ergänzungssatzung Präambel

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Calvörde vom 28.02.2013 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 01 der Gemeinde Zobbenitz, jetzt OT Zobbenitz der Gemeinde Calvörde erlassen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) wird um folgende Flurstücke in der Gemarkung Zobbenitz ergänzt:

- |          |                 |              |
|----------|-----------------|--------------|
| • Flur 1 | Flurstücke 22/1 | (Teilfläche) |
|          | 22/4            | -,-          |
| • Flur 2 | Flurstücke 3    | (Teilfläche) |
|          | 235             |              |
|          | 236             | (Teilfläche) |
|          | 71              | -,-          |
|          | 72              | -,-          |
|          | 73              | -,-          |
|          | 75              | -,-          |
|          | 93/9            | -,-          |
| • Flur 3 | Flurstück 235   |              |

• Flur 4	Flurstücke	1	(Teilfläche)
		90	–,–
		173/1	

2. Die beigelegten Karten sind Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

### **Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung**

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

Die Baumaßnahmen haben sich ausschließlich auf eine Wohnnutzung zu beschränken und sich an die vorhandene Umgebung anzupassen.

## § 3

### **Intensität der Bebauung**

Eine Bebauung in zweiter Reihe wird aus städteplanerischen Gründen ausgeschlossen. Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB soll die Bebauung der Eigenart der näheren Umgebung entsprechen. Die Erweiterung durch die hinterliegenden Flächen dient einer großzügigeren Bebauung in erster Reihe sowie auch der Flächenbereitstellung durch An-, oder Umbauten und Nebenanlagen nach § 14 NauNVO, die im Zusammenhang mit den Hauptgebäuden in erster Reihe stehen.

## § 4

### **Ersatzmaßnahmen**

Die Bebauung der in den Innenbereich einbezogenen Grundstücke stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des § 8 des NatSchG LSA dar.

Entsprechend der Eingriffsbilanzierung (gem. §§ 8 – 18 NatSchG LSA) werden als Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen folgende Festlegungen getroffen:

1. Auf den zur Eigenheimbebauung vorgesehenen Grundstücken ist vom Bauwilligen je 100 m<sup>2</sup> überbauter bzw. versiegelter Fläche **ein** einheimischer Laub- oder Obstbaum mit einem Stammdurchmesser von 12 – 14 cm zu pflanzen.
2. Als Ersatz für notwendigerweise zu entfernende Bäume ist vom Bauwilligen je entfernten Baum bis zu einem Stammumfang von 70 cm **ein** Baum, bis zu einem Stammumfang von 105 cm **zwei** Bäume und bis zu einem Stammumfang von 140 cm **drei** Bäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

## § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung mit ihrer 1. Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Kraft.

Calvörde, den 28. FEB. 2013

  
V. Schliephake  
Bürgermeister



### Verfahrensvermerk

1. Auslegungsbeschluss 13.09.2012.
2. Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses am 17.09.2012.
3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 11.10.2012.
4. Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses am 15.10.2012.
5. Die Bürgerbeteiligung wurde mit Auslegung der Satzung vom 29.10.2012 bis 27.11.2012 durchgeführt.
6. Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Bedenken von Seiten der Bürger wurden nicht geäußert.
8. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden durch den Gemeinderat Calvörde am 28.02.2013 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat in öffentlicher Sitzung am 28.02.2013 die 1. Änderung als Satzung beschlossen.
10. Die öffentliche Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses erfolgte am ...  
Mit diesem Tage ist die 1. Änderung der Satzung zur Feststellung der Grenzen und zur erweiterten Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebietes – Ergänzungssatzung Nr. 01 – Ortsteil Zobbenitz der Gemeinde Calvörde in Kraft getreten.

Calvörde, den

---

V. Schliephake

Bürgermeister