

Planzeichnung

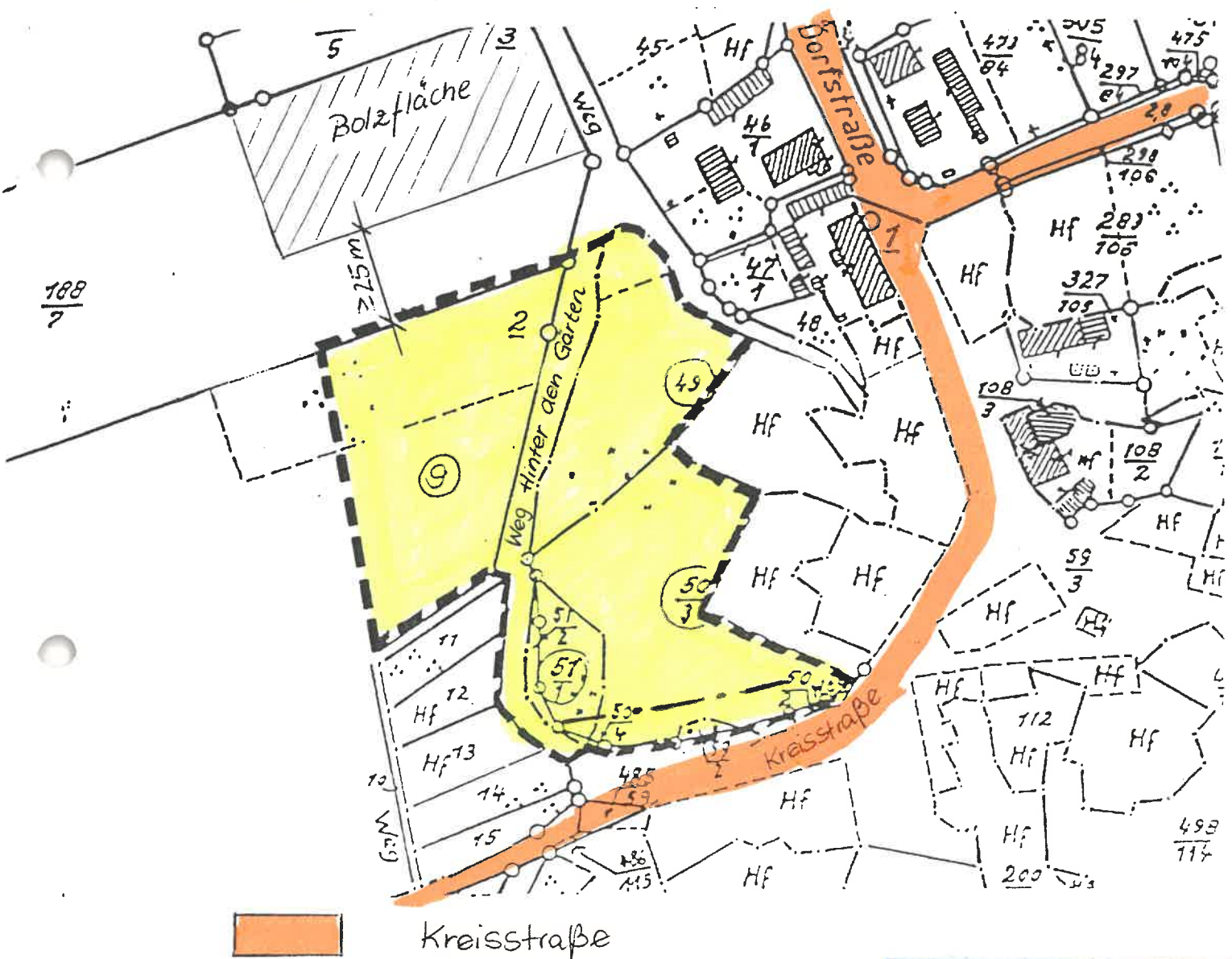
der Abrundungssatzung „Hinter den Gärten“ Belsdorf



Geltungsbereich



überplante Teilflächen der Flurstücke



Anlage zur Satzung

Genehmigungsvermerk :

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage

Magdeburg den 13.10. 1998
Im Auftrage

**Abrundungssatzung „Hinter den Gärten“
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch**

Satzung der Gemeinde Belsdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für Teilflächen aus den Flurstücken 50/3, 51/1, 49 und 9 der Flur 1 der Gemarkung Belsdorf

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt I S. 2141) zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl I S. 2081), wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat Belsdorf vom 29.7.98 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Teilflächen aus den Flurstücken 50/3, 51/1, 49 und 9 der Flur 1 der Gemarkung Belsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfaßt Teilflächen aus den Flurstücken 50/3, 51/1, 49 und 9 der Flur 1 der Gemarkung Belsdorf, die innerhalb der in der beiliegenden Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.
- (2) Die beiliegende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Festsetzung der Art der baulichen Nutzung**

- (1) Gemäß § 34 BauGB sollen Vorhaben zulässig sein, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und auch die bauliche Nutzung wird durch die angrenzenden Bereiche geprägt.
- (2) Für die Flurstücke bzw. zu bildenden Bauparzellen an der Kreisstraße K 10 gilt eine Baugrenze von 10 m.

- (3) Die Bebauung am Weg „Hinter den Gärten“ in zweiter Reihe ist unzulässig.

§ 3 **Erschließung**

- (1) Die Erschließung durch die Versorgungsträger soll über den Weg „Hinter den Gärten“ erfolgen.
- (2) Die Ableitung des häuslichen Abwassers und des Niederschlagswassers der Dach- und Hofflächen hat in ein System zu erfolgen, welches dem Bauvorhaben entsprechend in der Entwurfs- und Genehmigungsplanung zur Genehmigung dem Abwasserverband „Allertal“ sowie der Gemeinde zur Genehmigung eingereicht wird.
Das zu planende System muß die schadlose Beseitigung des Abwassers, sowie eine Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück beinhalten, da für die gesamte Ortslage Belsdorf eine dezentrale Entsorgung beschlossen wurde.
- (3) Als Erschließungsstraße zu den Grundstücken gilt der vorhandene Weg „Hinter den Gärten“ in der derzeit vorhandenen Ausbaustufe mit Mineralgemisch.

§ 4 **Ersatzmaßnahmen**

- (1) Die Bebauung der in den Innenbereich einbezogenen Grundstücke stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 135 a und 1 a BauGB dar.
Als Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind je 100 qm versiegelter Fläche als Kompensationsmaßnahme zwei Bäume zu pflanzen.
- (2) Der weiterhin im Geltungsbereich dieser Satzung befindliche Grünbestand ist vor Beeinträchtigung jeglicher Art zu schützen und die nicht versiegelten Flächen sind in ihrem Zustand als Garten- oder Grünlandfläche zu belassen.

§ 5 Inkrafttreten

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

Belsdorf, den *19. 10. 98*



[Signature]
Schmelzer
Bürgermeister

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat den vorliegenden Entwurf der Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Hinter den Gärten“ in der Gemeinderatssitzung am **22.4.98** gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Belsdorf, den 24.4.98



i.v. Herdmanns
Schmelzer
Bürgermeister

2. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **24.4.98** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Belsdorf, den 24.4.98



i.v. Herdmanns
Schmelzer
Bürgermeister

3. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.7.98 geprüft, die erfolgte Abwägung in der Satzung berücksichtigt und nach Genehmigung der Satzung wird den Trägern öffentlicher Belange bzw. den beteiligten Bürgern das Ergebnis mitgeteilt.

Belsdorf, den 3.8.98



i.V. Hermanns
Schmelzer
Bürgermeister

Die Abrundungssatzung „Hinter den Gärten“ Belsdorf in der Fassung vom 29.07.1998 wird hiermit ausgefertigt.

Flechtingen, den 25.08.2015



Die rückwirkende Inkraftsetzung der Abrundungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom 31.08.2015 bis 25.09.2015 orthüblich bekannt gemacht worden.

Flechtingen, den 26.10.2015

