

## S A T Z U N G

der Gemeinde Erxleben (Ohrekreis) zur Abrundung des bebauten Ortsteiles "Amtshof" sowie Festlegungen der Grenzen und der örtlichen Bauvorschriften

---

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990, in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBL. 1990 II S. 885\*1122) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom ~~07.10.1997~~ und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet "Amtshof" erlassen:

### **§ 1**

#### ***Räumlicher Geltungsbereich***

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie der beigefügten Karte liegt.

(2) Die beiliegende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2**

#### ***Abrundung***

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil "Amtshof" wird durch folgendes Außenbereichsgrundstück abgerundet:

Flur 8, Teilfläche des Flurstück's 64/3

(2) Die Einbeziehung dieses Grundstückes erfolgt ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Bauvorhaben.

### **§ 3**

#### ***Bauliche Nutzung***

Für die bauliche Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstück's werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB nachstehende planungsrechtliche Festlegungen getroffen:

Planungsrechtliche Festlegungen:

1. Art und Umfang der baulichen Nutzung:

Für das einbezogene Grundstück nach § 2 wird festgesetzt, daß ausschließlich Einfamilienhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Davon unberührt bleibt die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen nach den §§ 12 u.14 der BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Dorfgebiet:	MD
Zahl der zulässigen Vollgeschosse:	I
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6 (§17)
Geschoßflächenzahl	0,6 (§16, Abs.(2))

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Flur 8, Flurstück 64/3 - Teilfläche	1302 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	1302 m <sup>2</sup>
=====	

4. Naturschutzrechtliche Festsetzungen nach NatSchG LSA

Belange des Umwelt- und Naturschutzes sind wie folgt zu berücksichtigen:  
Abgrenzung in östlicher und südlicher Richtung durch Pflanzen einer naturnahen, freiwachsenden Hecke bestehend aus einheimischen Sträuchern und kleineren Bäumen ( z.B. Gewöhnlicher Schneeball, Pfaffenhütchen, Wildapfel, Traubenkirsche usw.) mit einer Grundstückstiefe von mindestens 3,00 m.

**§ 4**

***Gestaltungsempfehlungen ohne Bindung***

Nach § 34 Abs.4 des BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.4 des BauGB und § 87 der BauO LSA werden im räumlichen Geltungsbereich dieser Abrundungssatzung folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Dachgestaltung

Es sind nur geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel zwischen 30° und 50° zulässig. Für untergeordnete Teile der Hauptdächer (z.B.Dachgauben) sind abweichende Dachneigungen zulässig. Für Nebengebäude gelten die Regelungen über die Dachneigungen nicht. Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachziegel oder dachziegelähnliche Dacheindeckungen zu verwenden.

## 2. Fassadengestaltung

Die Oberkante des Fertigfußbodens des Vollgeschosses ist nur zwischen +0,20m und max.+0,70m oberhalb der Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Höhenbezugspunkt ist der rechte Winkel von der Fassade Mitte zur Straßenachse. Die Traufhöhe, Schnittpunkt Dachfläche-Wand, soll +4,50m über endgültiges Gelände nicht überschreiten. Die Gestaltung der Fassaden sind in Form und Farbe der vorhandenen Bebauung anzupassen.

## 3. Gestaltung der befestigten Flächen:

Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Diese sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig ( z.B.Schotterrasen, Rasensteine, Rasenpflaster u.Ä ).

## 4. Geländeänderungen:

Auffüllungen und Abtragungen sind so auszuführen, daß zum Nachbarn keine Böschungen von mehr als 30° Neigung entstehen. Auffüllungen und Abtragungen sind bis max. 1,00 m zulässig. Bei größeren Niveau-Unterschieden ist das Gelände terrassenförmig anzupassen.

## 5. Werbeanlagen:

Bauliche Anlagen und sonstige Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind nicht zulässig.

### § 5

#### **Brandschutz**

Der Löschwasserbedarf aus dem ca. 100 m entfernten Dorfteich abgesichert.

### § 6

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Genehmigung durch die "Höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Erxleben, den 07.10.1997

