

S a t z u n g

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

(Abrundungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB, § 87 Abs. der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) und § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) hat die **Gemeinde Wegenstedt** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes von Wegenstedt werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ort Wegenstedt wird durch folgendes Außenbereichsgrundstück abgerundet:

Flur 4; Flurstück 115/1

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortes Wegenstedt sind im Lageplan vom 26.10.1998 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. **Art der baulichen Nutzung**
Wohnbebauung
2. **Maß der baulichen Nutzung**
Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) 1
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
3. **Bauweise**
Massivbauweise

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 26.10.1998 festgesetzt.

5. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen bestimmt sich nach der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Die EFH wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgelegt, darf aber 0,5 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten, Traufhöhe max. 3,5 m über Oberkante Gelände.

6. Einschränkung der baulichen Nutzung

Die über das abzurundende Grundstück verlaufenden öffentlichen Abwasserleitungen dürfen durch den Neubau nicht beeinträchtigt werden.

§ 5

Sonstige örtliche Bauvorschriften

Gemäß Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt §§ 9 und 11 sind Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen im Bauantrag auszuweisen und zum Bestandteil der Baugenehmigung zu erheben.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 6 handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach §§ 4 und 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerk:

1. Die Beteiligung der Nachbarn erfolgte schriftlich am 27.10.1998 und durch eine Standortbesichtigung am 28.10.98, 05.11.98, 08.11.98. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wegenstedt, den 12.11.1998



.....
Bürgermeister

2. Bedenken wurden von Seiten der Nachbarn teilweise geäußert und in die Abwägung mit aufgenommen.
Die Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange wurden durch den Gemeinderat am 12.11.1998 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wegenstedt, den 12.11.1998



Bürgermeister

3. Die Abrundungssatzung OT Wegenstedt in der Fassung vom 12.11.1998 wird hiermit ausgefertigt.

Calvörde, den 28.04.2020



Bürgermeister

4. Die rückwirkende Bekanntmachung der Satzung nach der Ausfertigung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom 30.04.2020 bis 18.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Calvörde, den 23.06.2020



Bürgermeister

5. Aufgrund fehlerhafter Angabe der heutigen Flurstücksbezeichnung erfolgte eine nochmalige Bekanntmachung in der Zeit vom 22.06.2021 bis 08.07.2021

Calvörde, den 12.07.2021



Bürgermeister

Begründung zur Satzung zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Wegenstedt

Der Gemeinde Wegenstedt liegt ein Antrag der zukünftigen Eigentümer des Flurstücks 115/1 in der Flur 4, der Gemarkung Wegenstedt zur Errichtung eines Eigenheimes vor, welcher ohne Abrundung nicht genehmigt werden kann. †

Zur Schaffung des Baurechts an einem Teil dieses Grundstückes ist es notwendig, diese Satzung zu erlassen.