

Außenbereichssatzung - Badetz

Aufgrund § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) erlässt die Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Ehle-Nuthe für die Gemeinde Hohenlepte, Ortsteil Badetz folgende

Außenbereichssatzung

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Hohenlepte werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M=1:2000) i. d. F. vom 28.09.2007 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und solchen, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Festsetzungen

1. Wegen der exponierten Außenbereichslage sind im rückwärtigen Teil der Flurstücke 17, 18 separate Grundstücksbebauungen nur bis zu einer Tiefe von 40 m ab Grenze des Straßenflurstückes 92 zulässig.
2. Für die neu zu errichtende Wohnbebauung bzw. Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, ist das Maß der baulichen Nutzung der bestehenden Wohnbebauung anzupassen. Die Gebäude der ehemaligen Domäne bilden hierfür nicht den städtebaulichen Maßstab.
3. Die bestehende rückwärtige Wohnbebauung des Flurstückes 19 ist im Bestand der baulichen Anlagen, einschließlich hiervon südlich separier-

ter, baulicher Nutzungen i. S. § 3 Nr. 2, auch auf dem Flurstück 20 zulässig. Beide v. g. rückwärtigen Flurstücksteile sind ausschließlich über das gemeindeeigene Wegeflurstück 21 zu erschließen.

§ 4 Hinweise

1. Die Erschließung sämtlicher Vorhaben i. S. § 3 Nr. 2 hat über die vorhandenen Wegeflurstücke zu erfolgen.
2. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist mit den in ihm liegenden Flurstücken / Flurstücksteilen von der Abwasserbeseitigungspflicht nach § 151a Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt befreit.
3. Auf den Flächen soll der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Mineraldünger zum Schutz von Boden und Grundwasser vermieden werden.
4. Eine versickerungsfähige Gestaltung der privaten Wege- und Stellflächen soll vorgenommen werden.

§ 5 In Kraft treten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zerbst/Anhalt, den 30.04.08



Fischer
Verwaltungsamtsleiter



AUSSENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE HOHENLEPTE, OT BADETZ

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinschaftsausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Ehle-Nuthe vom 07.05.2007 Beschluss Nr. 102-2007.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 21.11.2007 im Amtsblatt 83 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zerbst/Anhalt, den 23.04.08




.....
(Verwaltungsamtsleiter)

2. Der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Ehle-Nuthe hat in seiner Sitzung am 22.10.2007 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit paralleler Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Zerbst/Anhalt, den 23.04.08




.....
(Verwaltungsamtsleiter)

3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung, hat in der Zeit vom 03.12.2007 bis zum 04.01.2008 während der Dienstzeiten, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.11.2007 im Amtsblatt 83 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zerbst/Anhalt, den 23.04.08





.....
(Verwaltungsamtsleiter)

4. Der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Ehle-Nuthe hat in seiner Sitzung am 15.04.2008 die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zerbst/Anhalt, den 23.04.08





.....
(Verwaltungsamtsleiter)

5. Die Außenbereichssatzung wurde am 15.04.2008 vom Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Ehle-Nuthe als Satzung beschlossen.

Zerbst/Anhalt, den 23.04.08




.....
(Verwaltungsamtsleiter)

6. Die Außenbereichssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt, den 23.04.08




.....
(Verwaltungsamtsleiter)

7. Die Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.4.08 im Amtsblatt Nr. 118 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 30.04.08 in Kraft getreten.

Zerbst/Anhalt, den 02.05.08




.....
(Verwaltungsamtsleiter)