AUSSENBEREICHSSATZUNG

DER GEMEINDE NUTHA

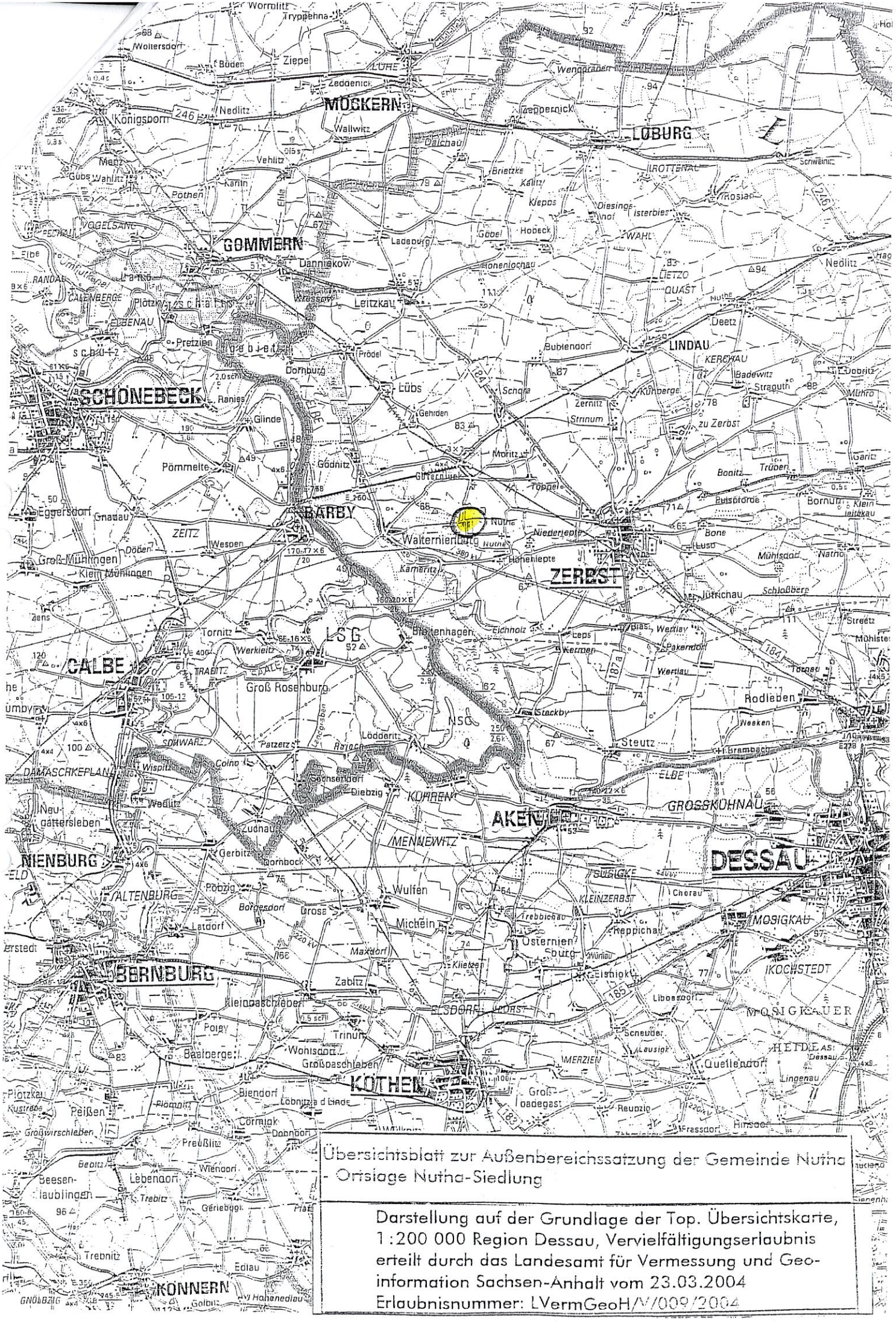
ORTSTEIL NUTHA–SIEDLUNG

Landkreis Anhalt-Zerbst

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

BEGRÜNDUNG

Stand: August 2004


MOSKERN
LOBURG
GOMMERN
SCHÖNEBECK
BARBY
ZERBST
CALBE
LSG
AKEN
DESSAU
BERNBURG
KÖTHEN
KÖNNERN
LINDAU
ROTTENDORF
ZEITZ
KLEINZERBST
GROSSKÜHNAU
MOSIGKAU
IKOCHSTEDT
ELSDORF
MÖNCHSAUER HEIDE
Übersichtsblatt zur Außenbereichssatzung der Gemeinde Nutha - Ortslage Nutha-Siedlung
Darstellung auf der Grundlage der Top. Übersichtskarte, 1:200 000 Region Dessau, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 23.03.2004
Erlaubnisnummer: LVermGeoH/V/009/2004

Inhaltsverzeichnis:

1. **Notwendigkeit**
2. **Beschreibung des Geltungsbereichs**
3. **Erklärung der Satzung**
4. **Voraussetzung**
5. **Ergebnis bei der Genehmigung der Satzung**
6. **Erschließung**
7. **Grünordnerische Festsetzung**

1. Notwendigkeit

Die Errichtung baulicher Anlagen oder die Änderung und Nutzungsänderung richtet sich derzeitig nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich". Hierbei sind nur die in § 35 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführten Vorhaben generell zulässig; eine Auflistung der priviligierten Vorhaben folgt unter „rechtliche Grundlagen". Darüber hinaus können nach § 35 Abs. 2 BauGB „Sonstige Vorhaben" im Einzelfall zugelassen werden, wenn Ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Angesichts der in § 35 Abs. 3 BauGB aufgeführten langen Liste öffentlicher Belange und der oftmals rigiden Einschränkungen bei der Genehmigung von sonstigen Vorhaben im Außenbereich, ist das Bauen im Außenbereich nahezu ausgeschlossen.
Aus diesen genannten Gründen möchte die Gemeinde eine Außenbereichssatzung erlassen. Die Gemeinde regelt somit für bestimmte Teile des Außenbereichs ansatzweise die planungsrechtliche Situation und kommt den erklärten Wünschen eines bzw. mehrerer Grundstückseigentümer nach.

2. Beschreibung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB wird im Wesentlichen begrenzt / umgrenzt:

- im Norden durch Grünland, Gartenland sowie dem Waldweg und dem Triftweg
- im Süden durch Grünland
- im Westen durch Grünland, Gartenland, Wald
- im Osten durch Grünland

Der Geltungsbereich befindet sich in der Flur 2 und betrifft Teilflächen der Flurstücke 22/24, 22/25, 22/34, 22/35, 22/36, 22/26, 22/27, 22/28, 49 u. 22/37 und die Flurstücke 22/30, 22/31, 22/32, 22/33 u. 48

3. Erklärung zur Satzung

Bei dieser Satzung handelt es sich um eine Außenbereichssatzung. Die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ermöglicht der Gemeinde ansatzweise die Regelung der planungsrechtlichen Situation.

4. Voraussetzung

Die einzubeziehenden Flächen sind geprägt durch Wohnbebauung von einigem Gewicht (Ansammlung von 8 Wohnbauten).
Weiterhin sind ungenutzte Grundstücke zwischen der vorhandenen Wohnbebauung vorhanden.

5. Ergebnis bei der Genehmigung der Satzung

Die Gemeinde lenkt vorhandene städtebaulich relevante Siedlungsansätze im Außenbereich planerisch in geordnete Bahnen, ohne sie jedoch zum Innenbereich zu erklären. Die in diesem Zusammenhang planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, werden erleichtert.

6. Erschließung

Die Erschließung der Flächen des Geltungsbereiches erfolgt über eine öffentliche Straße (K 1241), die die Ortschaften Güterglück und Nutha-Siedlung verbindet. Die Zuwegungen zu den Grundstücken sind über bereits vorhandene Straßen/Wege gesichert.
Die versorgungstechnische Erschließung (Trinkwasser, Elektrizität) der Flächen im Geltungsbereich ist gesichert, da die Ortslage Nutha-Siedlung bereits erschlossen ist.
Die Versorgungen mit Elektrizität über das Netz der AVACON sowie die Trinkwasserversorgung über das Versorgungsnetz der Wassergesellschaft Börde-Westfläming (WbW) sind gesichert.
Die vorhandene Trinkwasserleitung verläuft teilweise über private Grundstücke. Betroffen sind die Flurstücke 49 und 22/39 der Flur 2 in der Gemarkung Nutha. Die Trinkwasserleitung darf nicht überbaut werden. Es ist ein Schutzstreifen in einer Breite von 4 Meter (jeweils 2 m von der Rohrachse nach rechts und nach links freizuhalten. Bei einer geplanten Bebauung in diesen Bereichen, ist eine separate Abstimmung mit der Wassergesellschaft Börde-Westfläming mbH erforderlich. Alle erforderlichen Erweiterungen sind vom Grundstückseigentümer voll zu tragen, da die Flächen im Außenbereich liegen.
Löschwasser ist aus dem Leitungsnetz der WbW mbH nicht verfügbar.
Die Abwasserentsorgung der Grundstücke hat mittels vollbiologischer Kleinkläranlagen zu erfolgen.
Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dach- und sonstigen befestigten Flächen ist bei Vorhandensein von gut bis mäßig durchlässigen Böden vor Ort (auf dem Grundstück) zu versickern. Einleitungen in ein Gewässer oder in den RW-Kanal der Gemeinde sind grundsätzlich erst dann zulässig, wenn der Vorhabensträger der unteren Wasserbehörde nachweist, dass die Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist.
Wird Niederschlagswasser gesammelt und gezielt abgeleitet, stellt dies eine Benutzung dar und bedarf gemäß §§ 4,5,9 und 11 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 21.April 1998 (GVBl. LSA S. 186) zuletzt geändert durch des Gesetz vom 16. Juli 2003 (GVBl. LSA S. 158) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
Die Antragsunterlagen sind mit dem Entwässerungsplan unter Zugrundelegung von ATV A 138 vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Entsprechend der Ziele des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl.I, S. 502) in Verbindung mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I, S 1554) sind zum Schutze der natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Lebensraum und Bestandteil des Wasserkreislaufes Versiegelungen des Bodens so weit wie möglich zu vermeiden.
Im Rahmen von Baumaßnahmen sind zu befestigende Flächen wie Hof- und Stellflächen, Zuwegungen zu Garagen/Carports u.ä. in versickerungsfähiger, wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
Die topographische Situation weist auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hin, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmalen im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann.
Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.
Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.

7. Grünordnerische Festsetzung

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden nicht festgesetzt.
Die Eingriffsregelung gilt für den Bereich der Außenbereichssatzung uneingeschränkt weiter.

Kühnel
Leiter des gemeinsamen
Verwaltungsamtes

Rothe
Bürgermeisterin

Zerbst, 18.10.2004

Landesverwaltungsamt
Anlage zum Schreiben
vom 27.01.2005 AZ: 204-21123/AZE/942

i. A.

Landesverwaltungsamt
Nebenstelle Magdeburg
PF 1963
39009 Magdeburg