

SATZUNG NACH 34 ABS. 4 SATZ 1,
NR. 1 UND 3 BAUGESETZBUCH (BauGB)
I.V.M. 4 ABS. 2A MASSNAHMEGESETZ
ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MaßnG)

Satzung Nr. 1 der Gemeinde Stappenbeck für den Ortsteil
Buchwitz

Gemarkung Stappenbeck

Flur 6

Flurstück 56/2 (Teilstück)

Landkreis: Salzwedel

Gemeinde: Stappenbeck



Erarbeitet durch: P & B

Planungs- und Beratungsbüro Pretzier

Groß Chüdener Weg 74 d

29416 Pretzier

**Beschluß über eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3
BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG**

1. Die von den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

- a) Berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen - s. Anlage
- b) Ansonsten gab es keine Bedenken und Anregungen, welche die Planfläche und deren Gestaltung unmittelbar betreffen.
Weitergehende Hinweise sollen bei evtl. nachfolgenden Detailplanungen Berücksichtigung finden.

Das P & B, Planungs- und Beratungsbüro Pretzier wird beauftragt, die Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis, unter Angabe der Gründe, in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen sind bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für eine Teilfläche des Gebietes des Flurstückes 56/2 am südwestlichen Ortsrand von Buchwitz.

3. Das P & B, Planungs- und Beratungsbüro Pretzier wird beauftragt, die Satzung zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung alsdann ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist anzugeben, wo die Satzung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung:⁷
davon anwesend:⁵, Ja-Stimmen:⁵; Nein-Stimmen:⁻
Stimmenthaltungen:⁻

Bemerkungen

Aufgrund des § 22 Abs. 7 der Kommunalverfassung waren keine (war(en) Mitglied(er) der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Stappenbeck, den 14. 03. 94

.....
Bürgermeister



Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG

Satzung der Gemeinde Stappenbeck über die Festlegung und Ab-
rundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für eine Teil-
fläche des Gebietes Flurstück 56/2 am südwestlichen Ortsrand
von Buchwitz.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung
vom 08. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2253) i.V.m. § 4 Abs. 2a des
Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) wird nach Be-
schlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..17.03.1994 und mit
Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für
eine Teilfläche des Gebietes des Flurstückes 56/2 am südwest-
lichen Ortsrand von Buchwitz erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das
Gebiet, das innerhalb der, in der beigefügten Karte eingezeichneten
Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage I).
- (3) Die beigefügte Karte Baugrenzen ist Bestandteil dieser Sat-
zung (Anlage II).

§ 2

Nutzung

- (1) Die Planfläche wird zu Wohnbauzwecken (Ein- und Zweifamilien-
häuser) genutzt.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung und der Be-
kanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde
in Kraft.

Verfahrensvermerk

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange
sind mit Schreiben vom ..17.02.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme
aufgefordert worden.

Stappenbeck, den 17.03.94

.....
Bürgermeister

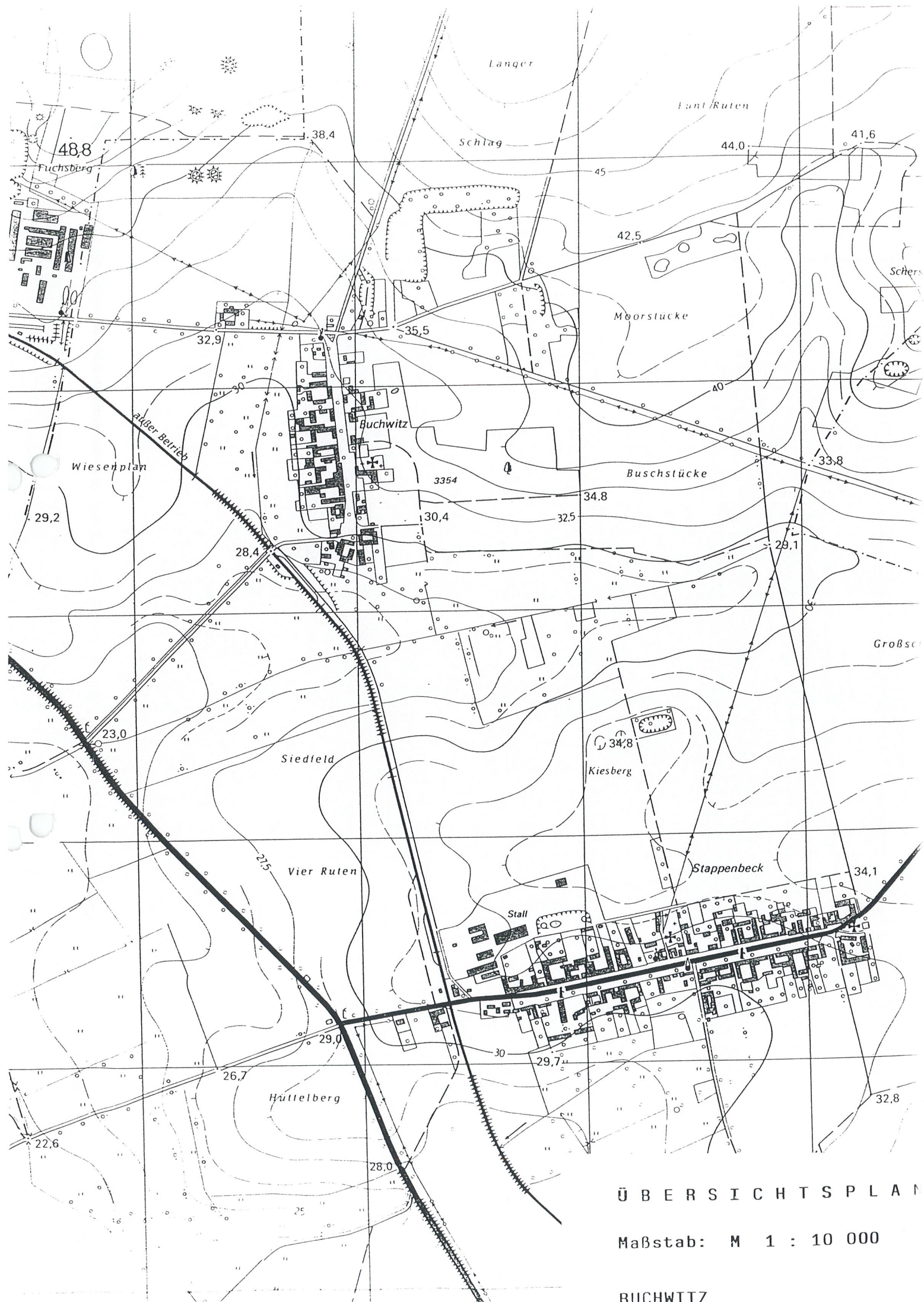


2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..26.04.94. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stappenbeck, den 26.04.1994

.....
Bürgermeister

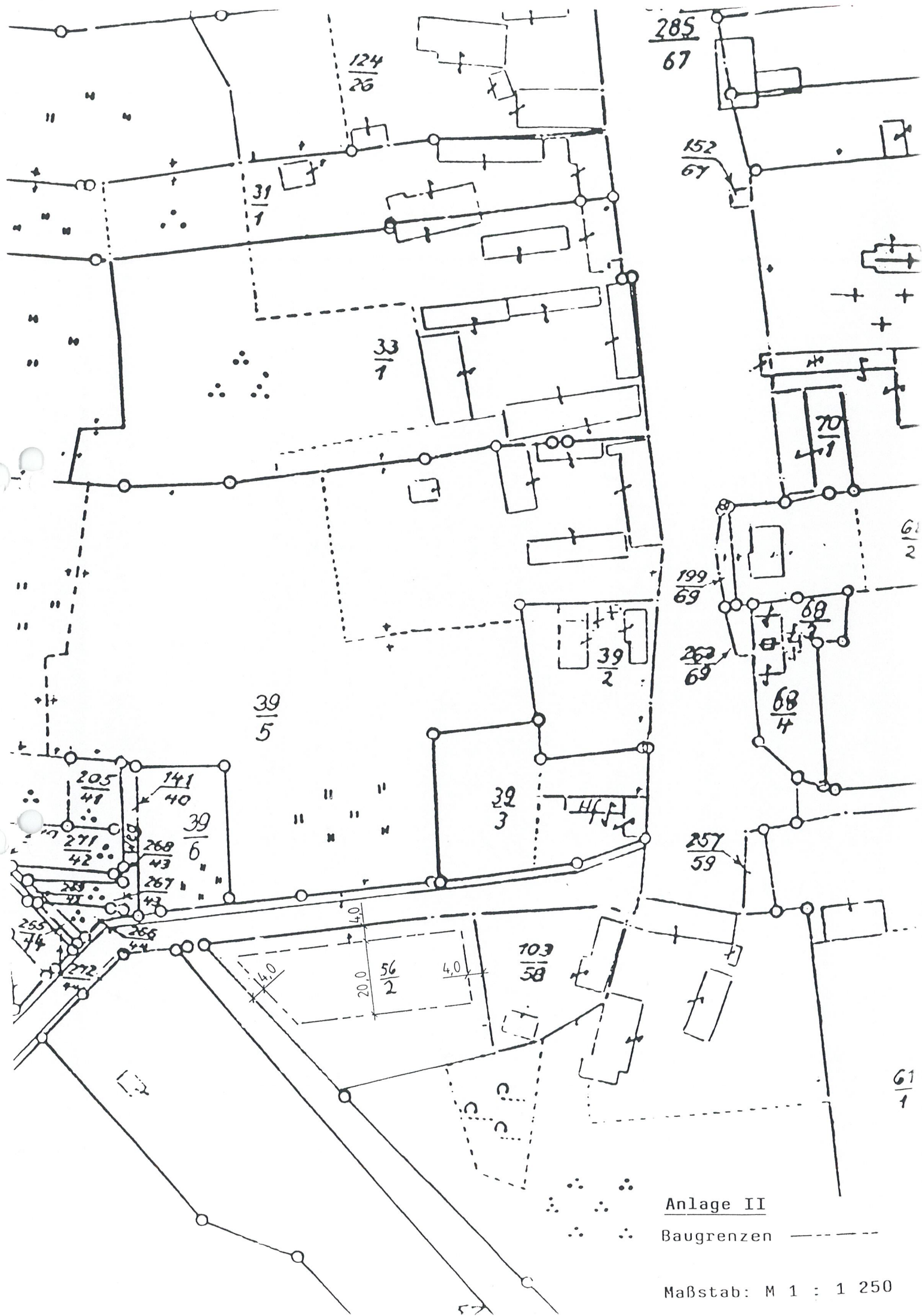




ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab: M 1 : 10 000

BUCHWITZ



Anlage II

Baugrenzen

Maßstab: M 1 : 1 250

Vermessungs- und Katasterverwaltung des Landes Sachsen - Anhalt

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1: 2500

Landkreis oder kreisfreie Stadt <u>Salzwechel</u>	Gemeinde <u>Stappenbeck</u>		
Gemarkung (nur eintragen, wenn vom Namen der Gemeinde abweichend)	Flur <u>6</u>	Flurstück(e) <u>56/2</u>	Liegenschaftskarte

☒ Darstellung umseitig ☐ Darstellung liegt an
Salzwechel

Ort, Datum

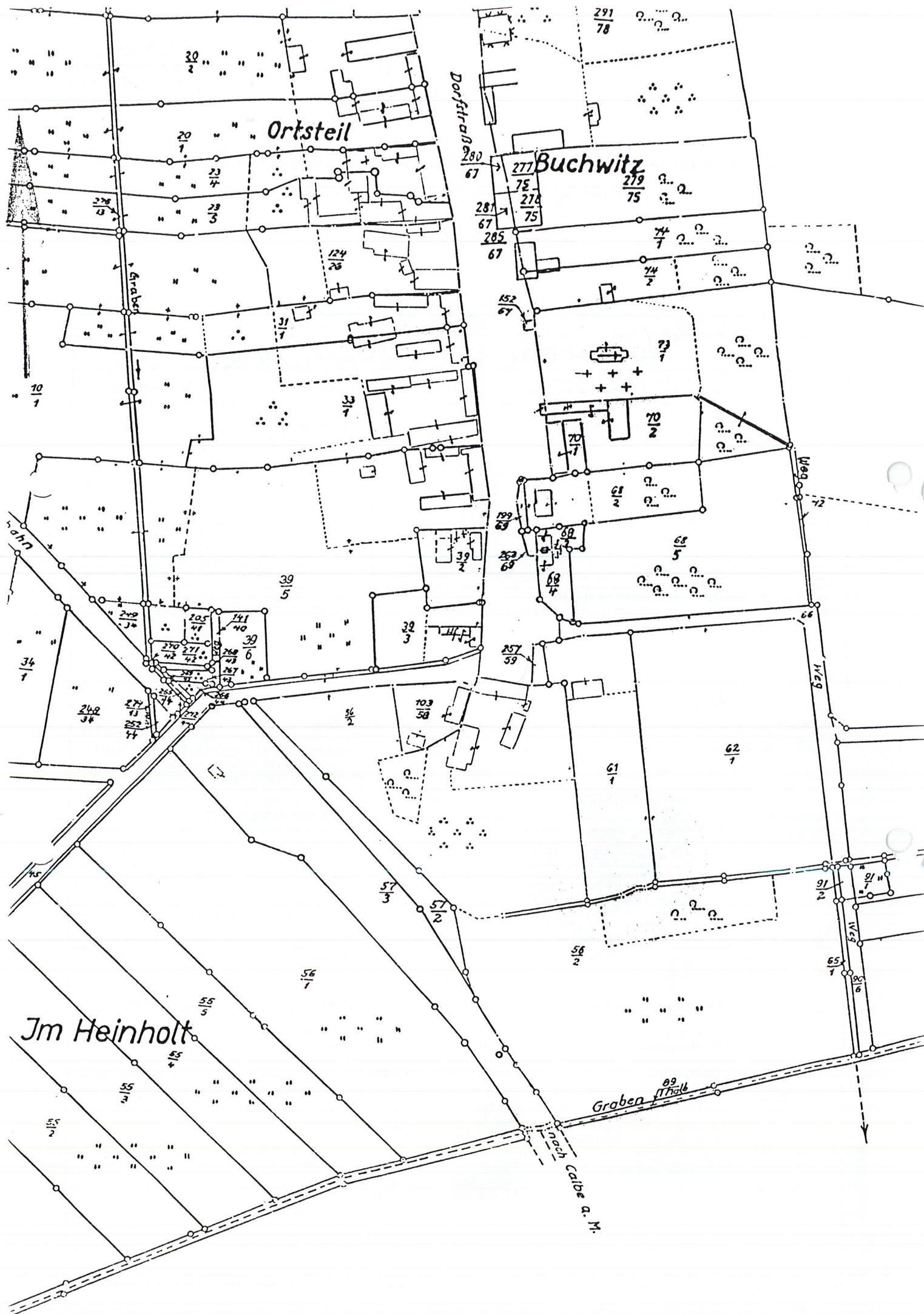
08. FEB. 1991Katasteramt
Im AuftrageGrunnHinweise:

- Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 5, § 19 Abs. 1 Nr.7 Vermessungs- und Katastergesetz des Landes Sachsen - Anhalt vom 22.05.1992 GVBl. S 362).

-Zutreffendes ist angekreuzt

Erläuterungen zur Darstellung:

(gelb)	Begrenzung des Flurstücks/ der Flurstücke	— . — .	Gemeindegrenze		Mauer
—	Flurstücksgrenze	— . . — . .	Gemarkungsgrenze		Zaun
— . —	Grenzpunkt	— . . .	Flurgrenze		Hecke
— . 7,3 . —	Grenzlänge (m)		Gebäude		
— ○ —	abgemarkter Grenzpunkt (nach alter Zeichenvorschrift)		Gebäude (nach alter Zeichenvorschrift)		
12, 12/1 oder $\frac{12}{1}$	Flurstücksnummer				



Anlage II

zur Satzung Nr. I nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
der Gemeinde Stappenbeck

Gestalterische Empfehlungen

- Höhenfestlegung

Die Oberkante der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Dorfstraße wird als Nullhöhe angenommen. Die Geländehöhe der Grundstücke darf nicht unter Oberkante Straße bzw. Gehweg liegen.

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf max. 0,85 m über OK Straße betragen.

Die Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Dachfläche darf max. 4,00 m über Nullhöhe betragen.

- Dächer

Dachneigung: Die Dachneigung soll zwischen 28° und 49° betragen.

Dachform: Zulässig sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Bei Nebengebäuden sind auch Pultdächer zulässig.

Dachdeckung: Für die Dachdeckung der Hauptgebäude (Wohn- oder Geschäftsgebäude) sind nur Dachziegel/Dachpfannen in den Farben Rot, Braun oder Anthrazit zulässig. Für Nebengebäude sind auch Wellplatten "Berliner Welle" in den o.g. Farben zulässig. Zugelassen sind auch in die Dachdeckung integrierte Sonnenkollektoren.

- Dachaufbauten

Dachgauben von Wohngebäuden sind nur bis zu einer Länge von 50 % der Trauflänge zulässig. Bei mehreren Gauben darf die Summe der Gaubenlängen ebenfalls 50 % der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand vom Giebel muß mindestens 1,20 m betragen. Für Dachaufbauten sind auch patinierende Metalle wie Zink, Blei oder Kupfer zulässig.

- Abstandsflächen, Grenzabstände

Für Abstandsflächen und Grenzabstände von Gebäuden und baulichen Anlagen gilt der § 6 der Bauordnung der Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 01.08.1990.

- Zäune/Hecken

Die an Straßen angrenzenden Grundstücksseiten sind mit Zäunen aus Holz, Kunststoff oder Metall (kein Maschendraht) bis 1,00m hoch oder mit Hecken bis 1,50 m hoch oder in Kombination Zaun/Hecke abzugrenzen

An allen anderen Grundstücksseiten sind auch Zäune aus Maschendraht bis 1,50 m hoch gestattet. Heckenanpflanzungen sind an allen Grundstücksseiten zulässig.

Anlage III

zur Satzung Nr. I nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
der Gemeinde Stappenbeck

Das durch die o.g. Satzung bestimmte Gebiet in der Gemarkung
Stappenbeck, Flur 6, wird durch nachfolgend aufgeführte Flächen
bezeichnet, durch deren Flurstücksnummern begrenzt:

Gemarkung Stappenbeck Flur 6

Flurstück	45
Flurstück	103/58
Flurstück	257/59
Flurstück	61/ 1
Flurstück	62/ 1
Flurstück	65/ 1
Flurstück	89
Flurstück	57/ 3
Flurstück	57/ 2

Anlage IV

zur Satzung Nr. I nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
der Gemeinde Stappenbeck

- Textliche Festsetzungen -

- § 1 Die Planfläche wird als Mischgebiet (MI) eingestuft.
(§ 6 BauNVO)
- § 2 Es wird offene Bebauung festgelegt.
(§ 22 BauNVO)
- § 3 Es wird eine Grundflächenzahl von 0,40 festgelegt.
(§ 23 BauNVO)
- § 4 Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
(§ 22 BauNVO)
- § 5 Die Zahl der Vollgeschosse wird mit 1 (Eins) festgelegt.
(§ 16 BauNVO)
- § 6 Die Traufhöhe wird als Höchstwert über dem Bezugspunkt der durchschnittlichen Höhe der nördlich angrenzenden Dorfstraße mit + 4,00 m festgesetzt.
(§ 16 BauNVO)
- § 7 Die unter Beachtung der Grundflächenzahl überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bezeichnet.
(§ 22 BauNVO)
- § 8 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auch auf diesen zu versickern.
(§ 1 BauGB, § 11 NatSchG LSA)

Anlage V

zur Satzung Nr. I nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
der Gemeinde Stappenbeck - Aussagen zur Erschließung -

Auf der Grundlage der Stellungnahmen der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen sind nachfolgende Aussagen bezüglich der Erschließung des Plangebietes möglich:

1. Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser kann gewährleistet werden.
Die entsprechende Versorgungsleitung liegt im Straßenbereich.

2. Abwasserentsorgung

Die zentrale Abwasserentsorgung ist zur Zeit noch nicht gewährleistet. Aus diesem Grund sind auf den jeweiligen Baugrundstücken Kleinkläranlagen vorzusehen. Diese können nach erfolgtem Anschluß an die zentrale Entwässerung als Auffangbecken für Regenwasser genutzt werden.
Die Genehmigung zum Bau der Kleinkläranlagen sind im Zuge der Erteilung der Baugenehmigung beim Umweltamt des Landkreises zu beantragen.

3. Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie kann gewährleistet werden, wenn über eine zugelassene Elektroinstallationsfirma die Anmeldungen zum Anschluß an das Niederspannungsnetz bei der Energieversorgung Magdeburg eingereicht werden.

4. Gasversorgung

Die Gasversorgung kann sichergestellt werden.
Die gasmäßige Erschließung wird zur Zeit durchgeführt und etwa Mitte Mai dieses Jahres abgeschlossen sein.

Pretzier, den 29.03.1994