

## Ergänzungssatzung Nr. 1/2012 „Waldblick“

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist i.V.m. § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568) in der derzeit gültigen Fassung hat die Gemeinde Ausleben am 26.03.2012 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Waldblick“ nach BauGB § 34 (4) 3. beschlossen.

### § 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke 162 und 634/163 der Flur 10 in Ausleben. Er liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Otleben.
- (2) Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 4187 m<sup>2</sup>.
- (3) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist auf der Planzeichnung zur Satzung 1/2012 „Waldblick“, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

### § 2 Bestandteile der Satzung

- (1) Bestandteile dieser Satzung sind:
  - a. Satzungstext
  - b. Planzeichnung
  - c. Hinweise zu den grünordnerischen Festsetzungen
- (2) Weitere Unterlagen sind:
  - a. Begründung mit ökologischer Bilanzierung
  - b. Allgemeine Hinweise zur Vorhabenrealisierung

### § 3 Bauliche Nutzung

- (1) Der Nutzungscharakter im Geltungsbereich wird aus dem Flächennutzungsplan entnommen: „Allgemeines Wohngebiet“ (i.S. BauNVO\* § 4).
- (2) Die überbaubare Fläche (Baufeld) im Geltungsbereich wird zur Straße Waldblick durch eine Baulinie (i.S. BauNVO\* § 23 (2)) und im Übrigen durch Baugrenzen (i.S. BauNVO\* § 23 (3)) entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung begrenzt.
- (3) Außerhalb des zu (2) definierten Baufeldes sind straßenseitig keinerlei bauliche Nutzungen und Nebenanlagen zulässig.
- (4) Weitere Festsetzungen zur baulichen Nutzung sind:
  - a. Grundflächenzahl: 0,4
  - b. Vollgeschosse: 1
  - c. Einzel- oder Doppelhäuser
  - d. Bauweise: offen

### § 4 Verkehrliche Erschließung

- (1) Je zukünftigem Grundstück ist nur eine Zufahrt zu den Gemeindestraßen „Waldblick“ oder „Triftstraße“ zulässig.

### § 5 Ökologischer Ausgleich

- (1) An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist auf einer Breite von rd. 6,0 Metern eine Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Der Bereich für die Ersatzmaßnahme ist in der Planzeichnung zur Satzung entsprechend gekennzeichnet.
- (2) Je zukünftigem Baugrundstück sind rund 20% der jeweiligen Fläche des Baugrundstückes für die Ersatzmaßnahme vorgesehen. Der Ersatz ist in dem dafür vorgesehenen Bereich durchzuführen.
- (3) Arten und Verteilung der vorgesehenen Pflanzen sind der Anlage „Hinweise zu den grünordnerischen Festsetzungen“, die Bestandteil dieser Satzung ist, zu entnehmen.
- (4) Die Ausführung des Ausgleichs hat in der Pflanzperiode spätestens 2 Jahre nach Vorliegen der Baugenehmigung für die jeweiligen zukünftigen Baugrundstücke durch den jeweiligen Bauherren zu erfolgen.
- (5) Die Gemeinde überwacht die Ausführung der Maßnahme und ebenso die Pflege und Erhaltung.

### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

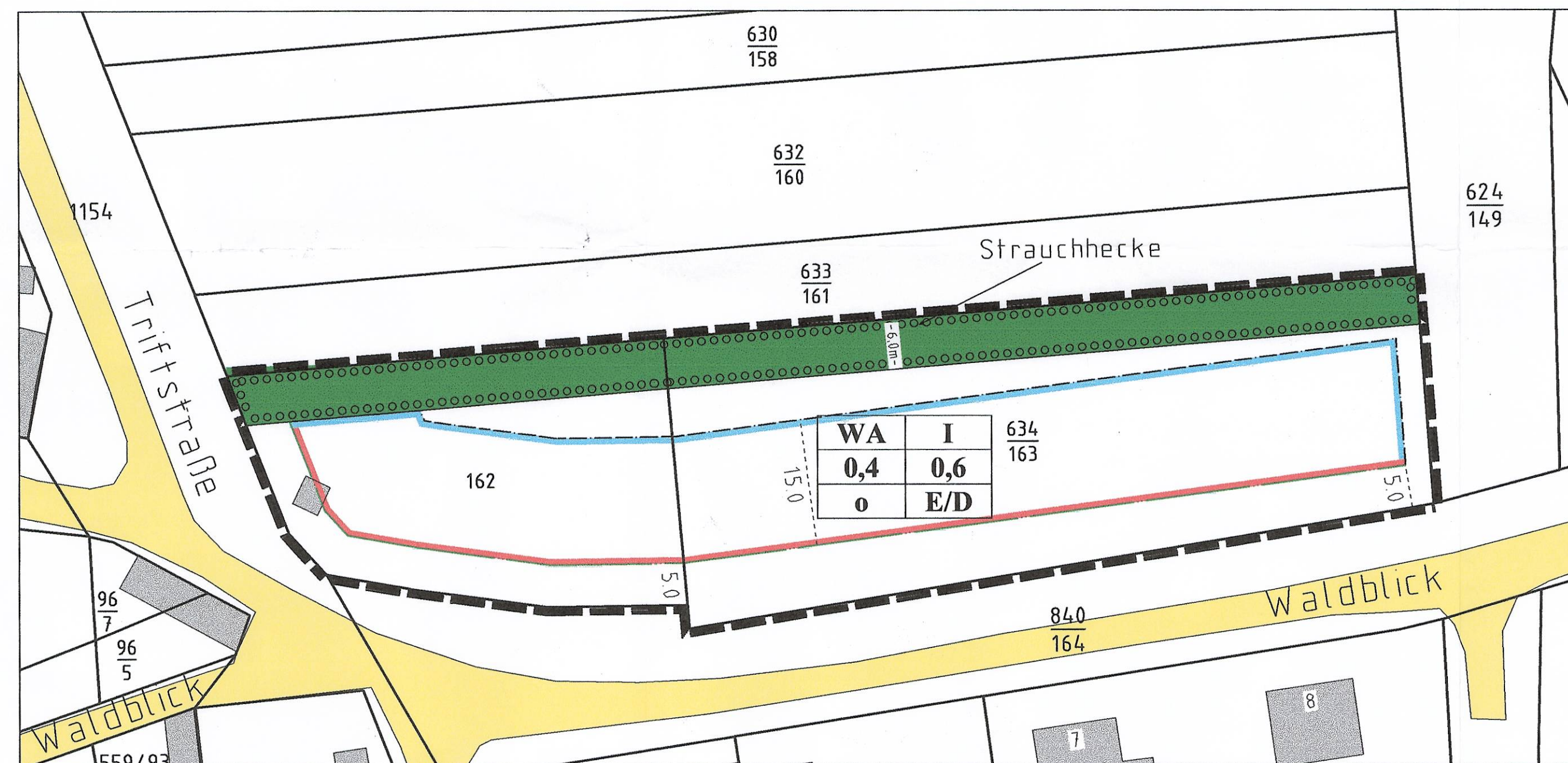
Ausleben, den 23.04.2013

Bürgermeister

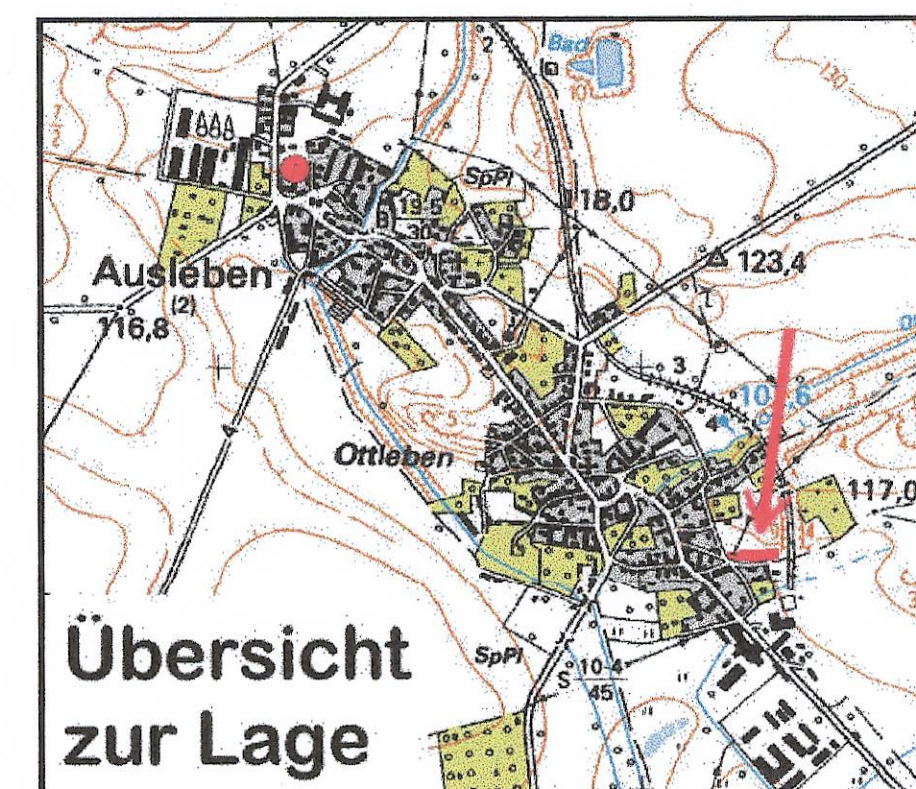


## Gemeinde Ausleben Verbandsgemeinde Westliche Börde Bördekreis, Sachsen-Anhalt

## Ergänzungssatzung Nr. 1/2012 „Waldblick“



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:500  
des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation LSA  
Gemeinde: Ausleben  
Gemarkung: Ausleben  
Flur 10  
(AZ.: A0-6016330/2012)  
Stand der Planunterlage: 03.2012



### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Ausleben hat in seiner Sitzung am 26.03.2012 unter der Ratsbeschlussnummer 078-20 (IV/12) die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Waldblick“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß BauGB § 2 (1) in der Zeit 25.07.-09.08.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Ausleben, den 23.04.2013

Bürgermeister



**Billigung des Entwurfes und Auslegung**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Ausleben hat den Entwurf der Ergänzungssatzung „Waldblick“ in seiner Sitzung am 01.10.2012 gebilligt und die Auslegung beschlossen. (Ratsbeschlussnummer 091-22 (IV/12))  
Ort und Dauer der Auslegung wurden 10.11.2012 bekanntgemacht.  
Die Auslegung erfolgte vom 20.11.2012 bis 20.12.2012

Gemeinde Ausleben, den 23.04.2013

Bürgermeister



**Trägerbeteiligung**  
Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. BauGB § 4 (2) mit Datum vom 15.11.2012 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Gemeinde Ausleben, den 23.04.2013

Bürgermeister



**Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Ausleben hat die Ergänzungssatzung „Waldblick“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. BauGB § 10 (1) in seiner Sitzung am 18.03.13 unter der Ratsbeschlussnummer 103-24 (IV/13) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Ausleben, den 23.04.2013

Bürgermeister



**Planausfertigung**  
Diese Planausfertigung zur Ergänzungssatzung „Waldblick“ entspricht der Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Ausleben vom 18.03.2013

Gemeinde Ausleben, den 23.04.2013

Bürgermeister



**Inkrafttreten**  
Die Ergänzungssatzung „Waldblick“ ist gem. BauGB § 10 (3) am 24.4.13 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Die Satzung ist damit am 30.4.13 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Ausleben, den 23.04.2013

Bürgermeister



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

Gemeinde Ausleben, den 23.04.2013

Bürgermeister



## Ergänzungssatzung Nr. 1/2012 „Waldblick“

**Planerstellung:**  
Dipl.-Ing. H.-Dieter Specht  
Salzburger Str. 22  
39387 Oschersleben  
Fon: 03949-2237  
eFax: 032 222 450 287  
eMail: buero@vb-specht.de

Mrz.2013

Gemeinde Ausleben  
Verbandsgemeinde Westliche Börde  
Bördekreis, Sachsen-Anhalt

KOPIE