

Satzungsbeschluss

über die Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Bahrendorf, Bördekreis Oschersleben für die im Plan gekennzeichneten Flächen

1. Aufgrund der Gemeindeordnung LSA v. 11. 10. 1993 und der §§ 172, 246a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1. beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Bahrendorf in ihrer Sitzung am ~~24.03.2020~~ folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die auf dem Plan M 1:5000 vom 26. 07. 1994 kenntlich gemachte Fläche in der Ortslage Bahrendorf, Ortsteil Stemmer, südlich der B 246a. Ein Teil der Fläche in im bestätigten Flächennutzungsplan gem. BauNVO als reines Wohngebiet enthalten. Die restlichen Flächen dienen der Abrundung des Ortsteiles, sie stellen bebaubares Land im Allgemeininteresse dar.

§ 2 Maß und Art der baulichen Nutzung
1. Für die geplanten Neubauflächen gelten die Gebote Maß der baulichen Nutzung der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990
§ 5 Dorfgebiete (MD)
§ 6 Mischgebiete (MI)
mit nachstehenden Obergrenzen der baulichen Nutzung in Anlehnung an § 17 BauNVO.

GRZ	MD	MI
GFZ	0,6	0,6
	0,9	0,9

Die östliche Teilfläche (MI) ist lt. Stellungnahme des TÖB Staatliches Amt für Umweltschutz, Abt. Immissionsschutz, vom 29.06.94 erheblich durch die Rinderstallanlage (Geruchsbelästigung) und das im Entstehen befindliche Kiesabbaugebiet (Lärm-belästigung) beeinträchtigt.

Die Eigentümer/Bauwilligen sollen selbst über die Zumutbarkeit einer Wohnbebauung entscheiden. Der aktive Bestandsschutz der Rinderstallanlage darf nicht gefährdet werden; Bauwillige sind hiervon nachweislich in Kenntnis zu setzen.
2. Für die Art der baulichen Nutzung gilt ebenfalls die BauNVO in der Form der Bekanntmachung v. 23. 01. 1990 wie folgt:
§ 5 Dorfgebiet (MD) bis auf Absatz 3
§ 6 Mischgebiet (MI) außer (2) 8 und (3)
§ 3 Allgemeine Gestaltungsfestsetzungen / örtliche Bauvorschriften
1. Geschossigkeit
Eingeschossige Bebauung mit ausbaubarem Dachgeschoß Firstrichtung wird nicht vorgeschrieben

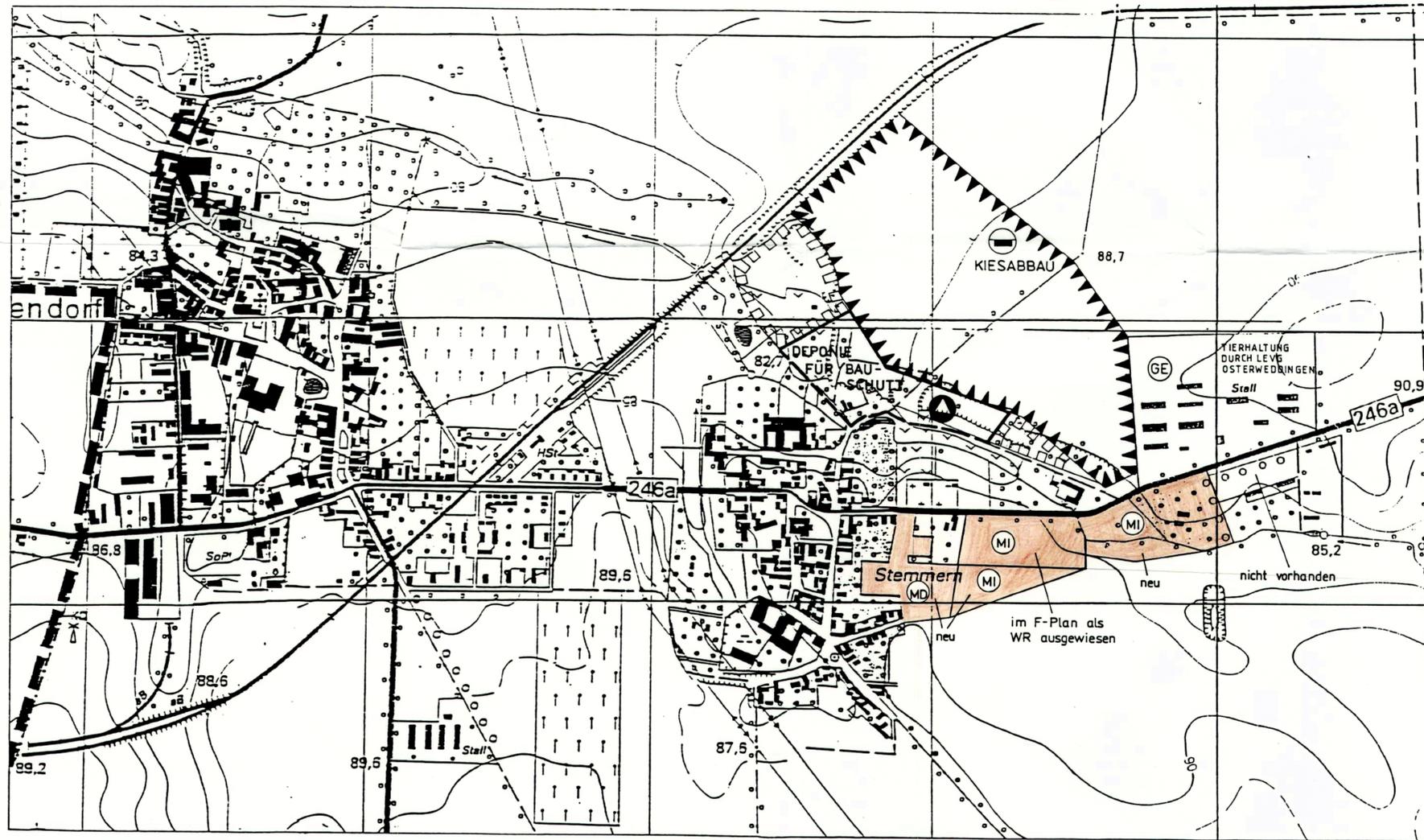
2. Dachformen
- Steildächer unterschiedlicher Dachneigung als Walmd- oder Krüppelwalmdach oder einfache Satteldächer mit und ohne Gauben
- Ziegeldachdeckung mit Flachdachziegeln, Reformpfanne, Hohl-pfanne oder Biberschwänze in roten Farbtönen
3. Gewässerschonstreifen
- Der Graben 5 Bahrendorf/Stemmer ist beidseitig in einer Breite von 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten; der vorhandene Baumbestand ist zu schützen.
- Das Gebiet des Grabens 5 wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt; neue Bebauung im Näherungsbereich der Gehölze und des Fließgewässers ist ausgeschlossen.
4. Einfriedungen
- Einsatz von naturhaftem Material
- Höhe der Einfriedungen 1,00 m, in Ausnahmefällen bis 1,50 m

5. Begrünung
- Es sind allgemein nur Pflanzarten zulässig, die der potentiell natürlich örtlichen Vegetation entsprechen
- **Pflanzgebot:** Sowohl private als auch öffentliche Begrünung ist innerhalb 1-2 Pflanzperioden nach Nutzung des Vorhabens bzw. Fertigstellung der Erschließung nachzuweisen.
- Schutz des belebten Oberbodens nach § 202 BauGB
§ 4 Zuständigkeit, Verfahren
Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (unter Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.
§ 5 Ausnahmen
Die den in § 26 "Ausschluss des Vorkaufrechts" Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienenden Grundstücke und die § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach § 2 dieser Satzung ausgenommen.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten
Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder verändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße belegt werden.
§ 7 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
1. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die Innenbereichs- und Abrundungssatzung nach § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB die Genehmigung zu beantragen.
2. Die Innenbereichs- und Abrundungssatzung ist zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.
Bemerkung:
Aufgrund des § 22 Abs. 7 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung / Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

ORTSLAGE BAHRENDORF

M 1: 5000



Die Innenbereichs- und Abrundungssatzung OT Stemmer der Gemeinde Sülzetal wird zum 05.03.2020 gem. § 214 (4) BauGB ausgefertigt.

Sülzetal, 05.03.2020

Methne
Bürgermeister



Rechtsgrundlagen

Für diese Innenbereichs- und Abrundungssatzung gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Artikel § 21 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) sowie dessen Ergänzung durch den Einigungsvertrag vom 6. September 1990 durch den § 246a Abs. 1 Punkt 4, 8, 13 und 14
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Bahrendorf hat in ihrer Sitzung am 21. 12. 1993 die Aufstellung einer Innenbereichs- und Abrundungssatzung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22. 12. 1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Bahrendorf, den 31.08.94
Bürgermeister

Auslegungsbefehl

Die Gemeindevertretung Bahrendorf hat in ihrer Sitzung am 22.02.94 dem Entwurf der Innenbereichs- und Abrundungssatzung und den Erläuterungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.02.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Innenbereichs- und Abrundungssatzung und die Erläuterungen haben vom 22.02.94 bis 13.03.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bahrendorf, den 31.08.94
Bürgermeister

Anzeige der Innenbereichs-/Abrundungssatzung

Die Innenbereichs- und Abrundungssatzung ist dem Regierungspräsidium Magdeburg am 26.08.94 gem. § 6 Abs. 1 BauGB angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist dem Regierungspräsidium Magdeburg innerhalb von 3 Monaten nach Eingang der Anzeige nicht geltend gemacht worden.
Bahrendorf, den 31.08.94
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Bahrendorf hat nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und § 10 BauGB dieser Innenbereichs- und Abrundungssatzung nebst Erläuterungen in ihrer Sitzung am 23.08.94 beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.
Bahrendorf, den 31.08.94
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung / oder Ergänzung

Die Gemeindevertretung Bahrendorf hat in ihrer Sitzung am dem geänderten Entwurf der Innenbereichs- und Abrundungssatzung und den Erläuterungen zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3, Satz 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1, Satz 2 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Bahrendorf, den
Bürgermeister

Änderung nach Auflagen

Die Gemeindevertretung Bahrendorf ist den (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in ihrer Sitzung am gefolgt. Die Innenbereichs- und Abrundungssatzung hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen/Maßnahmen hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bahrendorf, den
Bürgermeister

Bekanntgabe der Genehmigung

Die Innenbereichs- und Abrundungssatzung ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gem. § 6 BauGB genehmigt / teilweise genehmigt.
Die Satzung gilt für die gem. § 5 Abs. 2, Nr. 1 BauGB kenntlich gemachten Flächen.
Magdeburg, den

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bahrendorf, den
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrensvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der Innenbereichs- und Abrundungssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der Innenbereichs- und Abrundungssatzung nicht geltend gemacht worden.
Bahrendorf, den
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der Innenbereichs- und Abrundungssatzung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bahrendorf, den
Bürgermeister

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

mit Auflagen / Maßnahmen / Hinweisen

Magdeburg, den

genehmigt 19. 1994

MAI Magdeburg Anhaltstraße 39104 Magdeburg Tel. (0391) 33109 Fax. (0391) 33756	Datum: 26.8.94 Maßstab: 1:5000 Bearbeitet: J. Schmidt ges.: 0 Projekt Nr.: Blatt-Nr.:	Dienst: 1 39104 Magdeburg Tel. (0391) 33109 Fax. (0391) 33756
	ABRUNDUNGSSATZUNG GEMEINDE BAHRENDORF	