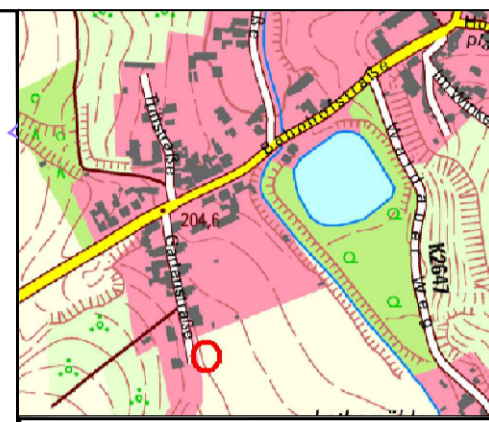
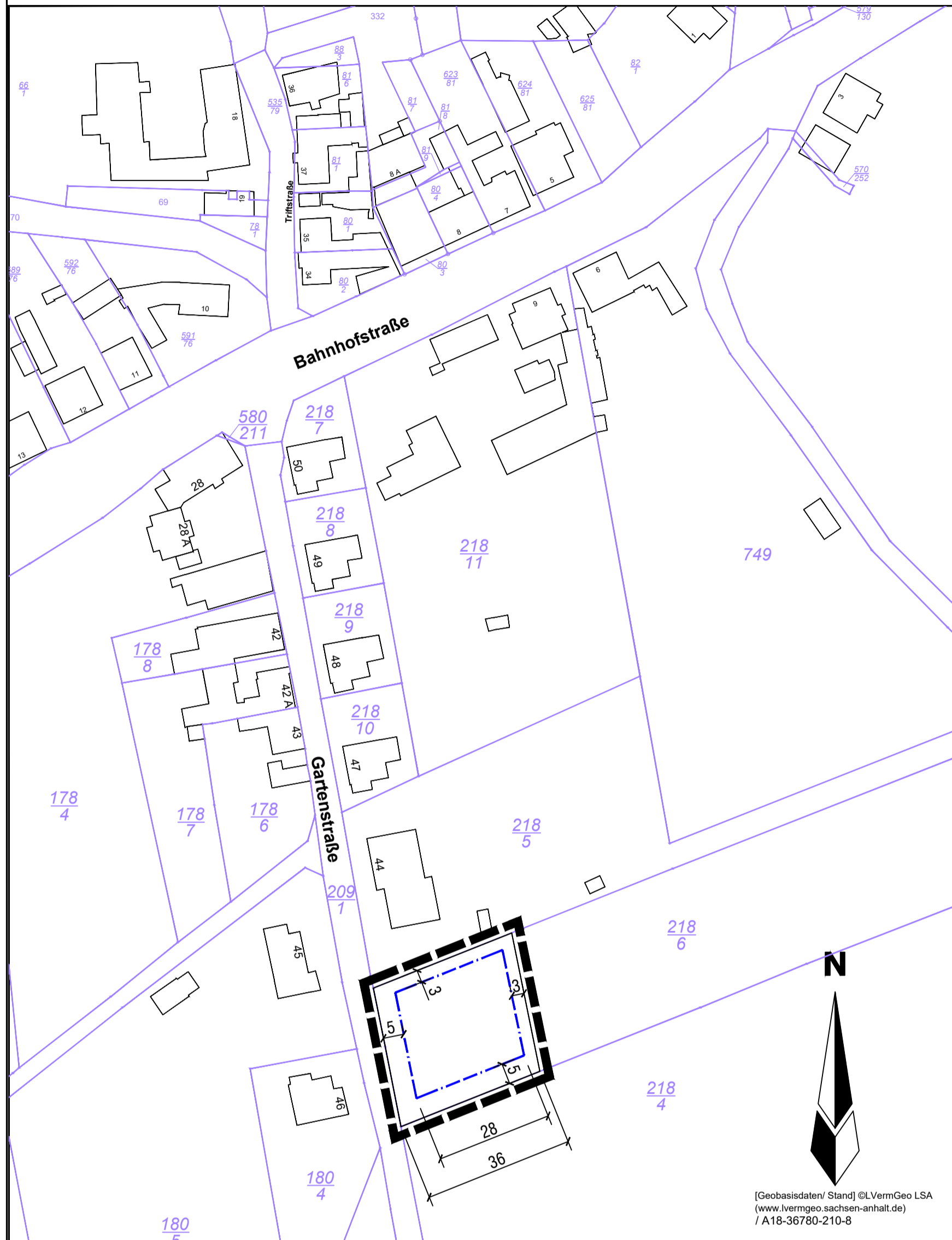


Stadt Osterfeld

Ergänzungssatzung Nr. 1 Gartenstraße Ortsteil Osterfeld

nach § 34 Abs. 4 BauGB Planzeichnung Teil A



[Geobasisdaten/ Stand] ©LVerGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 / A 18-36780-210-8

Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

Baugrenze

Legende Planunterlage

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Flurstücksnummer

[Geobasisdaten/ Stand] ©LVerGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 / A18-36780-210-8

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich
 Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das auf der Planzeichnung dargestellte Gebiet und beinhaltet folgende Grundstücke:
 Gemarkung Osterfeld; Flur 4; Teile des Flurstückes 218/6.

§ 2 Ergänzung zum Innenbereich
 Die auf der Planzeichnung dargestellte Fläche wird mit dieser Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB (Innenbereich) einbezogen.

§ 3 Festsetzung gemäß § 9 BauGB
 Gemäß Darstellung auf der Planzeichnung wird die Baufläche mit Baugrenzen begrenzt. Garagen, Carports und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, insofern keine anderen baurechtlichen Vorschriften entgegen stehen.

§ 4 Sonstige Festsetzungen
 Da die Flächen ursprünglich dem Außenbereich zugeordnet waren, ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht nach dem Bewertungsmodell für Sachsen-Anhalt zu erbringen. Mit dem Bauantrag ist die Eingriffsbilanzierung vorzulegen und der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bauantragsverfahrens zur Genehmigung vorzulegen.
 Die Ausgleichsmaßnahmen sind in einem Freiflächenplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in der Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode zu realisieren und dauerhaft zu erhalten. Die Realisierung ist der Baugenehmigungsbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
 Gehölzrodungen sind entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Osterfeld auszugleichen.

§ 5 Inkrafttreten
 Die Ergänzungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis
 Die Ausgleichsmaßnahmen sind vorrangig auf dem Grundstück des Eingriffes zu realisieren. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugrundstückes sind mit Zustimmung der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
 Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume und Sträucher in der Zeit vom 01. März bis zum 30.09. zu beseitigen.
 Die bauausführenden Betriebe sind auf die Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archaischer Kulturdenkmale hinzuweisen.
 Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes Land Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden.

April 2023

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Osterfeld vom 08.06.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wethautal "Heimatspiegel" am .2023 Ausgabe /2023 erfolgt.

Osterfeld, den

H-P. Binder
 Siegel Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Auf die Nichtberücksichtigung verspätet abgegebener Stellungnahmen wurde hingewiesen.

Osterfeld, den

H-P. Binder
 Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Osterfeld hat in seiner Sitzung am den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 1 Gartenstraße Ortsteil Osterfeld - und die Begründung zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf mit der Begründung hat der Zeit vom bis zum während folgender Öffnungszeiten:
 Mo 9.00 - 12.00 Uhr
 Di 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
 Mi 9.00 - 12.00 Uhr
 Do 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
 Fr 9.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Verbandsgemeinde Wethautal, in 06721 Osterfeld, Corseburger Weg 11 öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am2023 im Amtsblatt "Heimatspiegel" Nr. /2023 und im Internet unter <https://www.vgem-wethautal.de/de/bekanntmachungen-osterfeld.html> bekanntgemacht worden.
 In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
 Parallel dazu war der Entwurf der Satzung in dem benannten Zeitraum unter <https://www.vgem-wethautal.de/de/bekanntmachungen-osterfeld.html> und unter www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html für jedermann einsehbar.

Osterfeld, den

H-P. Binder
 Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Osterfeld hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterfeld, den

H-P. Binder
 Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Osterfeld hat mit Beschluss vom die Ergänzungssatzung Nr.1 Gartenstraße Ortsteil Osterfeld beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Stadt Osterfeld vom gebilligt.

Osterfeld, den

H-P. Binder
 Siegel Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung Nr.1 Gartenstraße Ortsteil Osterfeld nach § 34 Abs.4 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Osterfeld, den

H-P. Binder
 Siegel Bürgermeister

Der Beschluss über die Ergänzungssatzung Nr. 1. Gartenstraße Ortsteil Osterfeld 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 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wethautal "Heimatspiegel" Nr. / ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Ergänzungssatzung Nr. Gartenstraße Ortsteil Osterfeld ist am Tag der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Osterfeld, den

H-P. Binder
 Siegel Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Stadt Osterfeld vom nachstehende Satzung Ergänzungssatzung Nr. 1 Gartenstraße Ortsteil Osterfeld bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Datum Siegel H-P. Binder
 Bürgermeister

Nr.	Art der Änderung / Ersatz	Datum	Unterschrift
1	Stadt Osterfeld Verbandsgemeinde Wethautal Corseburger Weg 11, 06721 Osterfeld Ergänzungssatzung Nr. 1 Gartenstraße Ortsteil Osterfeld nach § 34 Abs. 4 BauGB Exemplar öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	Entwurf vom: April 2023	
		Projektnummer	1959-00
		Maßstab	1:1.000
		Datum	Unterschrift
		erstellt	17.04.2023 Kohlschmidt
		geprüft	17.04.2023 Kohlschmidt
		genehmigt	17.04.2023 Ihle

Boy und Partner B&P

Hausanschrift: Graf-Stauffenberg-Straße 36 06618 Naumburg
 Postanschrift: Postfach 1727 06607 Naumburg
 Tel. 03445-7123-0 Fax 03445-712345