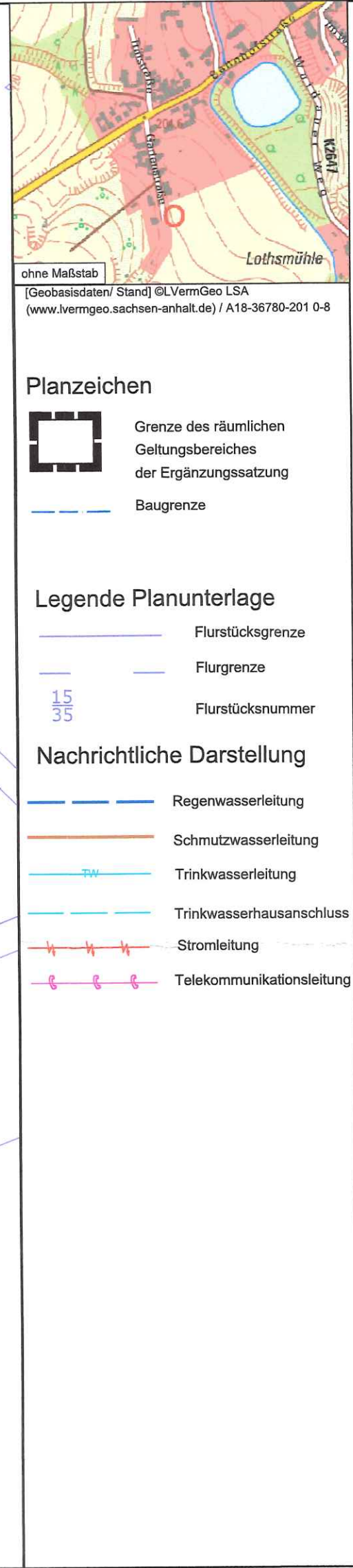
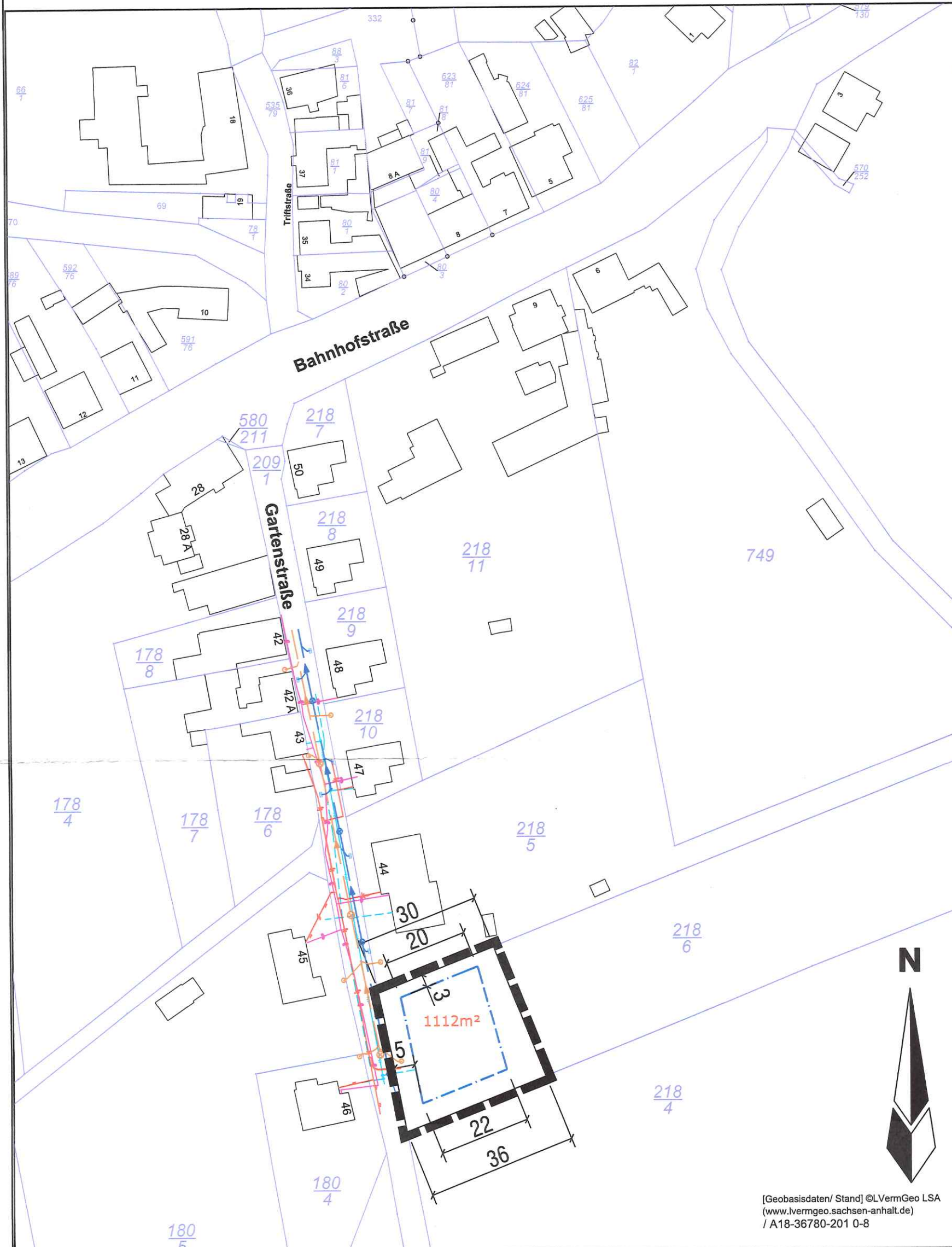


# Stadt Osterfeld

## Ergänzungssatzung Nr. 1 Gartenstraße Ortsteil Osterfeld

### nach § 34 Abs. 4 BauGB Planzeichnung Teil A



#### 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 Kompensationsbedarf und die Maßnahmen zum Ausgleich sind festzulegen und der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bauantragsverfahrens zur Vorzulegen.  
Die Ausgleichsmaßnahmen sind in einem Freiflächenplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in der 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 Kulturdenkmal 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.

August 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 22.06.2023 Ausgegeben.

Osterfeld, den 19.10.23  
H.-P. Binder  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Auf die Nichtberücksichtigung verspätet abgegebener Stellungnahmen wurde hingewiesen.

Osterfeld, den 19.10.23  
H.-P. Binder  
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Osterfeld hat in seiner Sitzung am 08.06.2023 den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr.1 Gartenstraße Ortsteil Osterfeld - und die Begründung zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf mit der Begründung hat der Zeit vom 30.06.2023 bis zum 31.07.2023 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.06.2023 im Amtsblatt "Heimatspiegel" Nr. 12/2023 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](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html) für jedermann einsehbar.

Osterfeld, den 19.10.23  
H.-P. Binder  
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Osterfeld hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange am 15.08.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterfeld, den 19.10.23  
H.-P. Binder  
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Osterfeld hat mit Beschluss vom 12.10.2023 die Ergänzungssatzung Nr.1 Gartenstraße Ortsteil Osterfeld beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Stadt Osterfeld vom gebilligt.

Osterfeld, den 19.10.23  
H.-P. Binder  
Bürgermeister

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

Osterfeld, den 20.10.23  
H.-P. Binder  
Bürgermeister

Der Beschluss über die Ergänzungssatzung Nr. 1 Gartenstraße Ortsteil Osterfeld sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden öffentlich eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.02.2024 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wethautal "Heimatspiegel" Nr. 04/2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Ergänzungssatzung Nr. 1 Gartenstraße Ortsteil Osterfeld ist am Tag der Bekanntmachung am 29.02.2024 Kraft getreten.

Osterfeld, den 29.2.24  
H.-P. Binder  
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 beschlossen.

Osterfeld, den 15.08.2023  
H.-P. Binder  
Bürgermeister

Nr.	Art der Änderung / Ersatz	Datum	Unterschrift
	Stadt Osterfeld Verbandsgemeinde Wethautal Corseburger Weg 11, 06721 Osterfeld	Ausfertigung vom 15.08.2023	
	Ergänzungssatzung Nr. 1 Gartenstraße Ortsteil Osterfeld nach § 34 Abs. 4 BauGB	Projektnummer 1959-00	
	Urschrift	Maßstab 1:1.000	
	Boy und Partner <b>B&amp;P</b>	Datum	Unterschrift
	Hausanschrift: Graf-Stauffenberg-Straße 36 06618 Naumburg	erstellt 16.08.2023	Blosfeld
	Postanschrift: Postfach 1727 06607 Naumburg	geprüft 16.08.2023	Blosfeld
	Tel. 03445-7123-0 Fax 03445-712345	genehmigt 16.08.2023	Ihle