

# **Satzung**

**zur Festsetzung der Grenzen zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Abrundungssatzung)**

**Aufgrund des § 34 Abs. 5 Nr.2 i.V.m. Abs.4 Nr.2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 ((BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit den §§ 8 und 45 Abs. 3 Ziffer 4 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen- Anhalt (KVG LSA) hat der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte folgende Satzung beschlossen:**

## **§ 1**

### **Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Ortschaft Grieben werden für den Bereich der südlich der „Griebener Chausseestraße“ festgelegt.

## **§ 2**

### **Abrundung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil der Ortschaft Grieben wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Gemarkung Grieben

Griebener Chausseestraße	Flur 4	Flurstück 232 Flurstück 114 Flurstück 111 Flurstück 29/38 Flurstück 29/36 Flurstück 29/29
--------------------------	--------	--

## **§ 3**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Ortschaft Grieben „Griebener Chausseestraße“, sind im beiliegenden Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 4**

### **Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs.5, i.V.m Abs. 4 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

## **1. Art der baulichen Nutzung**

Für die einbezogenen Grundstücke nach § 2 dieser Satzung wird festgesetzt, dass eine Nutzung für den Bau von Wohngebäuden nach § 4 Abs.2 Bau NVO zulässig ist. Davon unberührt bleibt die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen nach §§ 12 und 14 Bau NVO im Baufeld.

## **2. Bauweise**

Zulässig sind Doppel- und Einzelhäuser in offener Bauweise.

## **3. Überbaubare Grundstücksflächen**

Der bebaubare Bereich wird durch Baugrenzen festgelegt. Im vorderen Bereich auf 15 m von der Grundstücksgrenze zur Griebener Chausseestraße und im hinteren Bereich auf 50 m von der Grundstücksgrenze zur Griebener Chausseestraße. Untergeordnete Gebäude können zur Garten- bzw. Tierhaltung bis zu einer Grundfläche von insgesamt 50 m<sup>2</sup> auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen errichtet werden.

Die Möglichkeit einer zusätzlichen Bebauung von Grundstücken, die an die Gartenstraße grenzen (Doppelschließung), bleibt von der Satzung unberührt.

## **§ 5**

### **Naturschutzrechtliche Festsetzungen**

Für Hauptnutzungen werden pro Einzelhaus und für Doppelhäuser je angefangener 500 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche 2 Bäume (Hochstamm) als Ersatzpflanzung festgesetzt und zusätzlich ein 2 m breiter 1-reihiger Gehölzstreifen mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen entlang der hinteren Baugrenze.

## **§ 6**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung entsprechend Hauptsatzung nach § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Tangerhütte, den.....

Andreas Brohm  
Bürgermeister

# Begründung

## Abrundungssatzung

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte sieht mit der Satzung im Ortsteil Grieben die Möglichkeit den Innenbereich zu erweitern ohne den geschlossenen Rahmen zu überschreiten. Mit dieser Satzung werden verkehrstechnisch erschlossene Grundstücke entlang einer vorhandenen Straße dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet, so dass mit der Einbeziehung der unter § 2 dieser Satzung genannten Grundstücke zum Innenbereich eine Abrundung für den jeweiligen Bereich vorliegt. Ein Flächennutzungsplan für diesen Bereich liegt bereits vor. In diesem ist bereits eine Wohnbaunutzung vorgesehen. Für den Bereich der Satzung lagen in jüngster Vergangenheit immer Bauanfragen vor. Im Rahmen der Eigenentwicklung der Ortschaft Grieben soll nun für diese Grundstücke Baurecht geschaffen werden.

Die einbezogenen Grundstücke wurden in ihrer Bebaubarkeit durch die Festlegung einer vorderen Baugrenze und einer hinteren Baugrenze beschränkt. Untergeordnete Gebäude können ausnahmsweise bis zu einer Größe von 50 m<sup>2</sup> auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen errichtet werden.

Diese auf den Grundstücken geplanten Gebäude müssen sich nach ihrer Eigenart und dem Maß der baulichen Nutzung über den in dieser Satzung festgesetzten Rahmen hinaus der näheren Umgebung nach § 34 BauGB anpassen. Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte kann durch die Abrundungssatzung erschlossene Grundstücke im Ortsteil Grieben als Bauland zur Verfügung stellen und bauwilligen Bürgern die Möglichkeit geben relativ zeitnah ihre Bauabsichten umzusetzen.

Tangerhütte, den.....

Andreas Brohm  
Bürgermeister