

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wanzleben - Börde

Ergänzungssatzung Am Ottersleber Feld gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

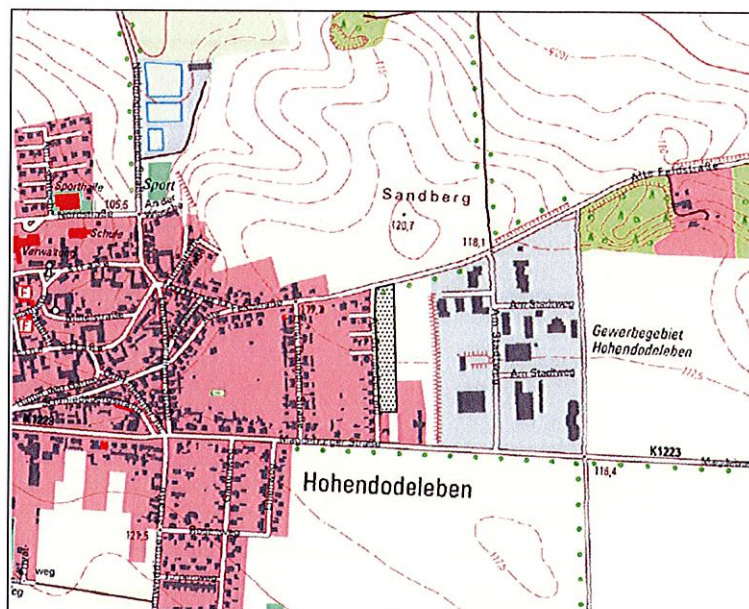
Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15. Juni 2017 die Aufstellung einer Satzung über die Einbeziehung der Bereiche der Flurstücke 512/130 und 181/130 in der Flur 2, Gemarkung Hohendodeleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 sowie Abs. 5 und 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 6 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB und § 10 Abs. 3 BauGB Baugesetzbuch beschlossen.

Der Entwurf der Satzung mit der dazugehörigen Begründung wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

Für den Planbereich ist das Plankonzept vom April 2017 maßgebend.

Lage im Ortsteil Hohendodeleben



Lage in der Ortslage Hohendodeleben, Stadt Wanzleben - Börde
[TK10 10/2014] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1-6022672/2011

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 8 – 12 Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Im Osten der Ortschaft Hohendodeleben befindet sich die voll ausgebaute Erschließungsstraße Am Ottersleber Feld. Auf der Westseite ist sie voll bebaut, die östlich angrenzende Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken wurde geprüft, an welcher Stelle bestehende Erschließungsanlagen zur Ergänzung des Siedlungsbereiches genutzt werden können. Eine hierfür geeignete Fläche stellt das Plangebiet dar. Die Fläche ist erschlossen, sie weist eine Größe von insgesamt 8.422 m² auf und eignet sich insgesamt für ca. 8-12 Einfamilienhausplätze. Die Fläche grenzt im Westen an vorhandene Wohngrundstücke an. Sie gehört derzeit dem Außenbereich an. Da die geplanten Wohngebäude nicht im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegiert sind, bedarf es des Erlasses einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, somit kann ohne großen Planungs- und Kostenaufwand Planungsrecht geschaffen werden.

Der Ergänzungsbereich umfasst die nicht bereits bebauten Teile der Flurstücke 512/130 und 181/130 (Flur 2, Gemarkung Hohendodeleben) die direkt an die Straße Am Ottersleber Feld angrenzen und damit im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB erschlossenen sind. Der Abschnitt der Straße Am Ottersleber Feld ist ortsüblich ausgebaut. Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich.

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung vom

25. September 2017 bis zum 27. Oktober 2017

im Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Roßstraße 44,
39164 Stadt Wanzleben - Börde, Haus II, Zimmer 202 öffentlich aus.

Dienstzeiten:

Mo.- Fr. 9:00 bis 12:00 Uhr
Di. 13:30 bis 18:00 Uhr
Do. 13:30 bis 15:00 Uhr
außerhalb nach Vereinbarung

Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Bedenken und Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben.

Stadt Wanzleben - Börde, den 05.09.2017


Thomas Kluge
Bürgermeister

