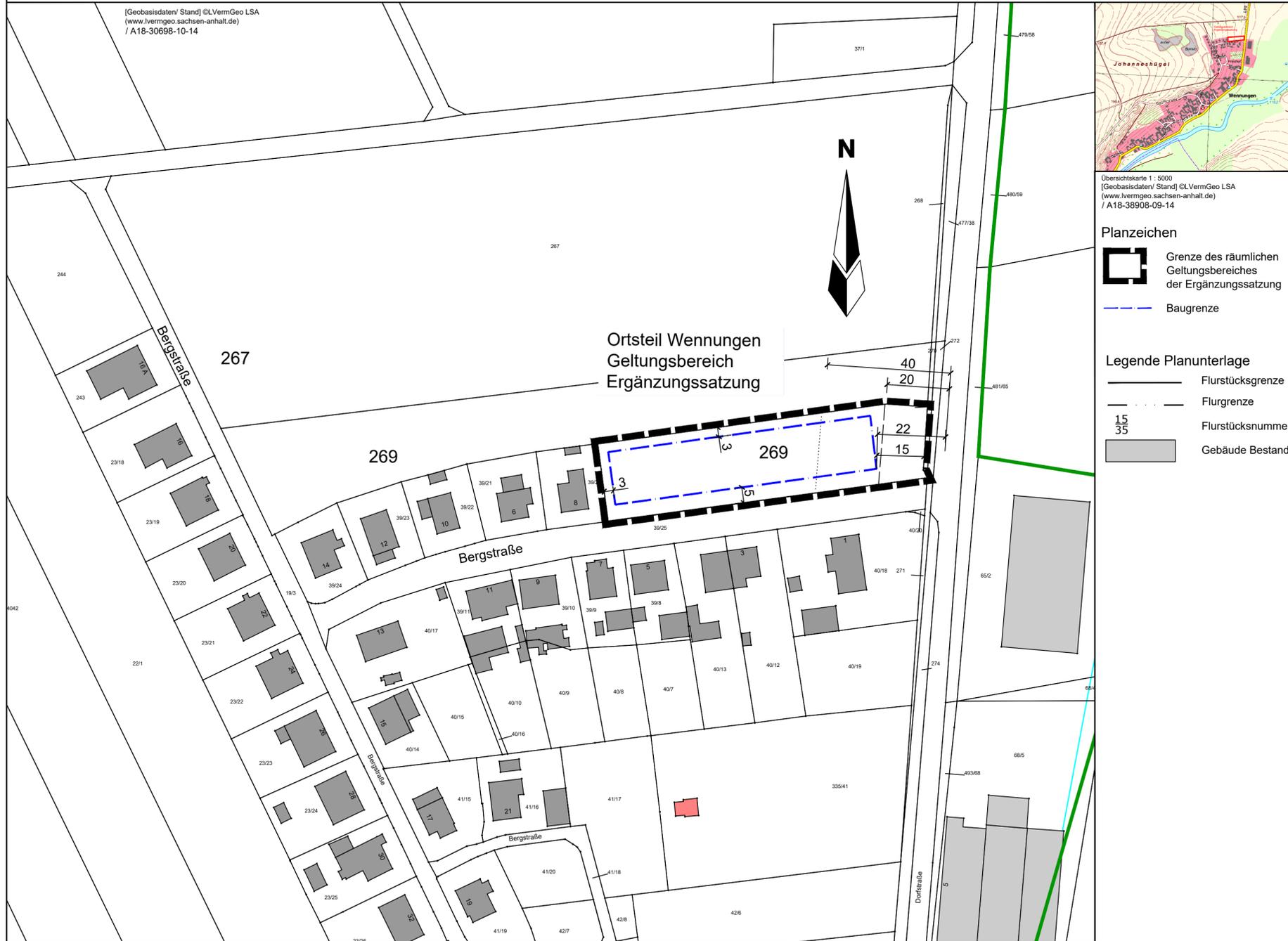


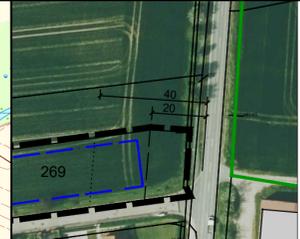
Gemeinde Karsdorf

Ergänzungssatzung Nr. 1b Karsdorf „Bergstraße“ OT Wennungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Planzeichnung



Übersichtskarte 1 : 5000
[Geobasisdaten/ Stand] ©LVerGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
/ A18-38908-09-14



Bemessungsgrundlage der Anbauverbotszone
(Quellenangabe Luftbild, Google Maps)

Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
- Baugrenze

Legende Planunterlage

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäude Bestand

Nachrichtliche Darstellung

gemäß §24 des Straßengesetzes für das Land Sachsen Anhalt gemessen von der L 212, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn

- Anbauverbotszone
- Anbaubeschränkungszone

Textliche Festsetzungen

- § 1 Geltungsbereich**
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst den auf der Planzeichnung dargestellten Bereich und beinhaltet folgendes Grundstück:
Gemeinde Karsdorf, Gemarkung Wennungen; Flur 1; Teile des Flurstückes 269
- § 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, nicht aber in der Anbauverbotszone der L 212.
- § 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 Gemeinde Karsdorf 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 archäologische 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.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 04.04.2023. Die ortsbliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist Unstruttal am 28.04.2023 Ausgabe 04 /2023 erfolgt.

Karsdorf, den
Siegel O. Schumann
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Auf die Nichtberücksichtigung verspätet abgegebener Stellungnahmen wurde hingewiesen.

Karsdorf, den
Siegel O. Schumann
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Karsdorf hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 1b Karsdorf „Bergstraße“ Ortsteil Wennungen und die Begründung zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf mit der Begründung hat der Zeit vom 10.07.2023 bis zum 11.08.2023 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 Unstruttal, in 06632 Freyburg; Markt 1 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.06.2023 im Amtsblatt Nr.06/2023 und im Internet unter www.verbgem-unstruttal.de/de/bekanntmachungen 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 <http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html> für jedermann einsehbar.

Karsdorf, den
Siegel O. Schumann
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Karsdorf hat in seiner Sitzung am den erneuten Entwurf der Ergänzungssatzung Nr.1b, ohne das die Grundzüge des Plans verändert wurden, zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Karsdorf, den
Siegel O.Schumann
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Karsdorf hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen Belange der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Karsdorf, den
Siegel O. Schumann
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Karsdorf hat mit Beschluss vom die Ergänzungssatzung Nr.1b Karsdorf "Bergstraße" Ortsteil Wennungen beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gebilligt.

Karsdorf, den
Siegel O. Schumann
Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung Nr. 1b Karsdorf "Bergstraße" Ortsteil Wennungen nach § 34 Abs.4 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Karsdorf, den
Siegel O. Schumann
Bürgermeister

Der Beschluss über die Ergänzungssatzung Nr. 1b Karsdorf "Bergstraße" Ortsteil Wennungen - 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 Unstruttal Nr. / ortsblich bekanntgemacht worden.
Die Ergänzungssatzung Nr. 1b Karsdorf "Bergstraße" Ortsteil Wennungen ist am Tag der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Karsdorf, den
Siegel O. Schumann
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 1 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184); wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Karsdorf vom nachstehende Satzung Ergänzungssatzung Nr. 1b Karsdorf "Bergstraße" Ortsteil Wennungen bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Datum Siegel O.Schumann
Bürgermeister

1	Übernahme Abwägung	09.02.24	Krause
Nr.	Art der Änderung / Ersatz	Datum	Unterschrift
Gemeinde Karsdorf Verbandsgemeinde Unstruttal Markt 1, 06632 Freyburg Ergänzungssatzung Nr. 1b Karsdorf "Bergstraße" OT Wennungen nach § 34 Abs. 4 BauGB		erneuter Entwurf vom: Februar 2024	
		Projektnummer	1966-00
		Maßstab	1:1.000
		Datum	Unterschrift
	erstellt	07.09.2023	Krause
	geprüft	07.09.2023	Blosfeld
	genehmigt	07.09.2023	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	