

Gemeinde Eichstedt (Altmark)
Einbeziehungssatzung „Verdichtung Stendaler Chaussee/Lange
Straße – südliche Abrundung“
nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB
(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Aufgrund des § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100), in Verbindung mit den §§ 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und 13 Absatz 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021, erlässt die Gemeinde Eichstedt (Altmark) folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Einbeziehungssatzung zur Abrundung der Ortslage Eichstedt (Altmark) umfasst in der Gemarkung Eichstedt, Flur 5 die Flurstücke (FLS) 81/2 (tlw.), 81/3 (tlw.), 6/1 und 290/12 (tlw.). Insgesamt haben die benannten Flurstücke eine Größe von ca. 12.662 m² (FLS 81/2 (tlw.) = 1.397 m², FLS 81/3 (tlw.) = 9.000 m², FLS 6/1 = 1.250 m², FLS 290/12 = 1.015 m²).

Maßgebend ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab M 1:1.000.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Einbeziehungssatzung besteht aus der Begründung, der Planzeichnung in der Fassung vom Juli 2021 und den im § 4 enthaltenen textlichen Festsetzungen.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben

Der räumliche Geltungsbereich wird auf der Grundlage des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB.

§ 4

Weitere Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Zulässig sind nur Vorhaben, die sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und deren Erschließung gesichert sind.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Ausweisung der Fläche als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,4 gemäß § 17 BauNVO
- zulässig sind Einfamilienhäuser einschließlich Nebengelass in offener Bauweise, die Art der geplanten Bebauung orientiert sich dabei an der vorhandenen Umgebungsbebauung

§ 5

Naturschutzfachliche Regelungen

Zur Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB sind an den äußeren Grundstücksgrenzen des FLS 6/1 Strauchhecken mit einer Breite von 3 m (271 m²) anzulegen. Für den verbleibenden Ausgleich (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches) wird auf den FLS 84/3 und 84/4 auf einer Fläche von insgesamt 1.368 m² eine Ruderalflur entwickelt und auf dem FLS 290/12 eine Strauch-Baumhecke auf einer Fläche von 982 m² (Breite insgesamt 5 m) angelegt. Die Ausgleichsflächen haben insgesamt eine Größe von 2.621 m². Zu verwenden sind die in Anlage 1 zur Begründung enthaltenen Pflanzenarten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Gehölze zu ersetzen.

§ 6

Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung der Gemeinde Eichstedt (Altmark) „Verdichtung Stendaler Chaussee/Lange Straße – südliche Abrundung“ tritt gemäß § 10 Absatz 3 am Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Eichstedt (Altmark), den

Bürgermeister