



Flur-Übersicht M 1: 1000

A. ERLÄUTERUNGEN DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- | Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
|---------------------------|--------------------------|
| GRZ | Anzahl der Vollgeschosse |
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- MD** = innerhalb des nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in die Satzung einbezogenen Dorfgemeinschaftsflächen MD 1 und MD 2 ist eine Mischbebauung zulässig
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) in Verbindung mit § 16 BauNVO
- = GRZ 0,35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - = I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- BAUWEISEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) in Verbindung mit § 16 BauNVO
- = o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
- o** = zu erhaltender Baum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = Flurgrenze
- = vorhandene Flurstücke
- = vorhandene Gebäude
- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde: Everingen
Gemarkung: Everingen
Flur: 1, 4
Maßstab: 1 : 1000
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): 05/2004
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 12.05.2004
Aktenzeichen: 22.3-A9-1829/04-32

SATZUNG

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst 2 Teilflächen des Außenbereiches mit einer Gesamtfläche von 4.100 m².

Der Teilbereich (A) "Lockstedter Straße" wird durch die Flurstücken 489/269, 332/272, 333/273 und 274/1 der Flur 1 gelidet und nimmt eine Fläche von 1.600 m² ein.

- Dieser Teilbereich (A) wird begrenzt durch
- nördlich bis östlich: kommunale Straße Flurstück 656,
 - südlich: landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Flächen Flurstück 336/275 und Mischnutzung mit Wohnen Flurstück 490/296,
 - westlich: landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Flächen Flurstück 274/1.

Der Teilbereich (B) "Am Ribbesdorfer Weg" wird durch die Flurstücken 175/111, 174/111, 181/118, 140/102, 141/104, 176/103, 105, 183/106, 185/99, 180/99, 177/103 und 179/99 der Flur 4 gelidet und nimmt eine Fläche von 2.500 m² ein.

- Dieser Teilbereich (B) wird begrenzt durch
- nördlich: Wohnbauflächen auf den Flurstücken 140/102, 141/104 und 142/108,
 - östlich: Straßenverkehrsfläche auf dem Flurstück 187,
 - südlich: landwirtschaftliche Nutzflächen auf den Flurstücken 184/106 und 182/118,
 - westlich: landwirtschaftliche Nutzfläche auf dem Flurstück 182/118.

Der Räumliche Geltungsbereich der Satzung wird im beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2.500, erstellt am 04.06.2004 von der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, ersichtlich und ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Städtebauliche Festsetzungen

- Die Ausweisung der beiden Ergänzungsflächen (A) und (B) erfolgt als Dorfgemeinschaftsflächen (MD) gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie der BauNVO § 1 Abs. 2 und § 5. Anlagen und Nutzungen, die durch § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind im Bereich der Ergänzungsatzung nicht zulässig in Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.
- Für die mit MD 1 und MD 2 gekennzeichneten Flächen wird die Grundflächenzahl auf 0,35 festgesetzt gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie §§ 16, 17 und 19 BauNVO. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist durch bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO Satz 1 bis zu 25 % zulässig.
- Die Anzahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und § 2 Abs. 4 BauNVO, wird auf den mit MD 1 und MD 2 gekennzeichneten Flächen auf ein Vollgeschoss begrenzt.
- Die Errichtung der baulichen Anlagen ist in Form einer offenen Bauweise vorzunehmen gemäß § 9 BauGB Abs. 1 Nr. 2 und § 22 BauNVO.

§ 3 Grünordnerische Festsetzungen

- Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Sinne des BauGB §§ 1 Abs. 6, 1 A, 9 Abs. 1 und 8, im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchGNeureg) vom 25. März 2002 (BGBl. I Nr. 22) § 21 Abs. 1 sowie im Sinne des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 11. Februar 1992 (GVBl. LSA S. 108, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Januar 1998 GVBl. LSA S. 28, § 14 sind Bestandteil der Satzung.
- Je 100 m² versiegelter Fläche ist durch den Bauherren eine Laub- oder Obstbaum sowie 5 Laubsträucher auf seinem Grundstück zu pflanzen und zu erhalten. Empfehlungen für die Pflanzungen von einheimischen Arten sind in der Pflanzliste enthalten.
- In der mit F1 gekennzeichneten Fläche des Flurstücks 283/3 Flur 4 außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist eine 3-reihige, freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern und Kleinrindigen Laubbäumen auf einer Länge von 100m, in einer Gesamtbreite von 5m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- In der mit F2 gekennzeichneten Fläche des Flurstück 187 Flur 1 sind 10 Stiel-eichen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Maßnahmen F1 und F2 sind durch die Kommune bei einer 50 %-igen Auslastung der ausgewiesenen Fläche innerhalb eines Jahres zu gewährleisten. Die Neuanpflanzungen sind von der Gemeinde auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Pflanzausfall ist zu ersetzen.

§ 4 Begründung

Die Begründung zur Ergänzungsatzung einschließlich der grünordnerischen Festsetzung wird gebilligt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Ergänzungsatzung tritt nach § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde durch Veröffentlichung im Weferinger Anzeiger und durch örtlichen Aushang in Kraft. Im Rahmen dieser Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Ergänzungsatzung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

HINWEISE

Alltasten
Innerhalb der beiden Teilflächen (A) und (B) des Ergänzungsgebietes sind Alltasten derzeit nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht zu vermuten. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder verdächtige Gegenstände festgestellt, so sind die Gemeinde Everingen und das Umweltamt des Landkreises Ohrekreis (Tel. 03904/480-0) unverzüglich zu benachrichtigen. Die Bauarbeiten sind zur Gefährdungsminderung sofort einzustellen.

Denkmalschutz

Bei Bodeneigenschaften können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde, der Unteren Denkmalbehörde des Ohrekreises (Tel. 03904/480-0) und / oder dem Landesamt für Archäologie Sachsen-Anhalt (Tel. 0345/29397-0) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsglätte ist mindestens für 1 Woche (§ 9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt) in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denmalbehörden freigegeben wird.

VERFAHRENSVERMERKE

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Ergänzungsatzung gelten

- das BauGB § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) und
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung Everingen hat in ihrer Sitzung am 16.02.2004 die Erstellung einer Ergänzungsatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.02.2004 über Aushang und Veröffentlichung im Weferinger Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht.

Everingen, den 16.02.2004
(Siegel) Bürgermeister

ANZEIGE DER ERGÄNZUNGSATZUNG

Die Erstellung einer Ergänzungsatzung ist dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt am 07.06.2004 gemäß § 6 Abs. 1 angezeigt worden.

Everingen, den 07.06.2004
(Siegel) Bürgermeister

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung Everingen hat in ihrer Sitzung am 08.07.2004 dem Entwurf der Ergänzungsatzung und seiner Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.07.2004 über Aushang und Veröffentlichung im Weferinger Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Ergänzungsatzung und der Erläuterungsbericht haben von 09.08.2004 bis 09.09.2004 § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 17.08.2004 beteiligt worden.

Everingen, den 09.08.2004
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung Everingen hat nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 1 Abs. 6 und § 10 BauGB in ihrer Sitzung am 17.08.2004 die Ergänzungsatzung beschlossen und ihrer Begründung zugestimmt.

Everingen, den 17.08.2004
(Siegel) Bürgermeister

BESTÄTIGUNG DER PLANGRUNDLAGE

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Everingen, den 16.08.2004
(Siegel) LfVermGeo

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG

Die Ergänzungsatzung ist mit Verfügung (AZ: vom Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom 16.08.2004) vom heutigen Tag unter Auflegen / mit Maßgaben gemäß § 10 Abs. 3 BauGB genehmigt. Die Satzung gilt für die gemäß § 5 Abs. 2 BauGB gekennzeichneten Flächen.

Everingen, den 16.08.2004
(Siegel) Bürgermeister

INKRAFTTRETUNG

Die Erteilung der Genehmigung der Ergänzungsatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Everingen, den 16.08.2004
(Siegel) Bürgermeister

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes

Gemeinde Everingen
Ergänzungsatzung
"Am Ribbesdorfer Weg / Lockstedter Straße"

Planung: A. Kupietz/Pozimski
Zeichnung: J. Filéß
Große Diesdorfer Straße 56/57, 39110 Magdeburg
Telefon: 0391/7361-6, Fax: 0391/7361-777
Stand: 11/2004

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt
16.10.2009
Datum
Bürgermeister/in



Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB gilt die Genehmigung, Az.: 204-21122/041037 mit Datum vom 16.06.2005 als erteilt.
i. A. Landesverwaltungsamt

