

Satzung zur Festsetzung der überbaubaren Fläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Einbeziehungssatzung)

Aufgrund § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt 2004 Teil 1 Nr. 52), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit den §§ 8 und 45 Abs. 2 Punkt 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) beschließt der Stadtrat der Hansestadt Havelberg in seiner Sitzung am 02.03.2017 folgende Satzung.

§ 1 Gegenstand

Die bebaubare Fläche und die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Hansestadt Havelberg wird für den Bereich Werftgelände - südlicher Ortsrand festgesetzt.

§ 2 Einbeziehung

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Hansestadt Havelberg (Südvorstadt) wird folgendes vollständiges Grundstück bzw. Flurstück einbezogen:
Gemarkung Havelberg, Flur 13, Flurstück 384

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des einbezogenen im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Hansestadt Havelberg für den Bereich Werftgelände - südlicher Ortsrand sind im beiliegenden Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Bauliche Nutzung

Die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke richtet sich nach den allgemeinen Bestimmungen des § 34 BauGB und den zulässigen Bauvorhaben im Gewerbe- / Industriegebiet.
Der bebaubare Bereich wird durch die Grundstücksgrenzen und im vorderen (südwestlichen Bereich) Bereich durch eine Baugrenze, die sich 3 Meter von der Grundstücksgrenze befindet, festgesetzt.
Die gesicherte Erschließung hat für das Grundstück von der östlich anbindenden Straße zu erfolgen.
Eventuell anfallendes Schmutzwasser ist mittels einer dezentralen Abwasseranlage zu entsorgen.

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

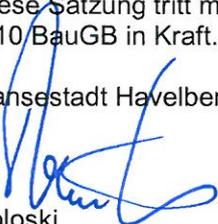
Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

- (1) Größe und Lage der Ausgleichsfläche ergibt sich aus den Plan-Festsetzungen
- (2) Abstimmungsgebot
Planung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen haben in einvernehmlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Diese ist unter Vorlage einer konkreten Bepflanzungsplanung für die Ausgleichsflächen bei Erstellung von Bauanträgen für Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung vorzunehmen.
- (3) Pflanzperiode
Die mit dem Bauvorhaben verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind durch die in der Einbeziehungssatzung dargestellten Maßnahmen und die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der folgenden Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit bzw. Inbetriebnahme des Vorhabens auszugleichen. Unter Pflanzperiode ist der Zeitraum vom 15.10. bis zum 30.04. zu verstehen, Pflanzungen sind fachgerecht zu erstellen und Ausfälle umgehend zu ersetzen.
Pflanzungen in den Ausgleichsflächen sind ausschließlich mit standortheimischen Laubgehölzen auszuführen.

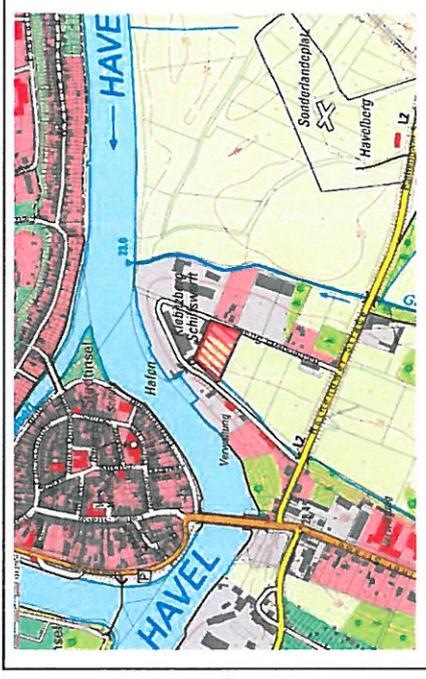
§6 Inkrafttreten

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

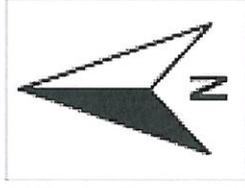
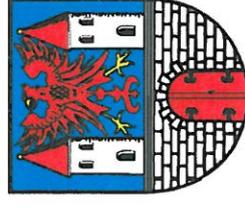
Hansestadt Havelberg, 02.03.2017


Poloski
Bürgermeister





HAVELBERG



Nutzung der Geobasisdaten des LVerm Geo LSA, NSA- Daten 2016/ AT 18-T37.285 09

Planliche Festsetzungen

----- Räumlicher Geltungsbereich

..... Baugrenze

0,2 GRZ

 Ausgleichsflächen

Hinweis

zu beachten sind auch die textlichen Festsetzungen

(§4 der Satzung)

und die naturschutzrechtlichen Festsetzungen

(§ 5 der Satzung)

Hansestadt Havelberg, Landkreis Stendal

Einbeziehungssatzung

„ Südlicher Ortsrand Havelberg- Werft“