

**Entwicklungssatzung Nr. 2/9 „Am Park“
im „Karree Leipziger Straße, Friedensstraße, Regensburger Straße,
Schacht-/Berliner Straße“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat am2013 aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) die Entwicklungssatzung Nr. 2/9 „Am Park“ im „Karree Leipziger Straße, Friedensstraße, Regensburger Straße, Schacht-/Berliner Straße“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung bezieht sich auf eine Fläche von ca. 15.600 m².
Er erstreckt sich auf die folgenden Grundstücke in der Gemarkung Döllnitz, Flur 3:
 - Flurstücke 6/7, 29/3, 244/30 sowie
 - Teilflächen aus folgenden Flurstücken 1/1, 1/2, 1/3, 1/6, 6/4, 6/6, 6/8, 29/2, 214/29, 215/29, 234/1, 238/1, 279/1, 287/1, 292/2, 292/3, 305/37, 656, 672, 673, 674, 679, 681, 691, 692 sowie 694.Der Geltungsbereich ist zusätzlich durch zeichnerische Darstellung in der Anlage (Planzeichnung zur Entwicklungssatzung) kenntlich gemacht.
2. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Voraussetzungen einer möglichen Flächenentwicklung

1. Der Geltungsbereich der Satzung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Vor Satzungsfassung musste der Geltungsbereich als Außenbereichsinsel im Innenbereich beurteilt werden.
2. Das den Geltungsbereich umgebende Gebiet ist dem Innenbereich des Ortsteiles Döllnitz zuzuordnen.
3. Das Satzungsgebiet weist noch keine adäquate Ortsteilqualität auf, besitzt jedoch einen entwicklungsfähigen Siedlungsansatz.
Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Satzungsgebietes ist mit seiner Umgebung vereinbar. Eine sporadische Verdichtung der vorhandenen Siedlungsstruktur kann erfolgen.
4. Innerhalb des Satzungsgebietes gilt das sich aus § 34 Abs. 1 und 2 BauGB ergebende grundsätzliche Baurecht nach Maßgabe des Einfügegebotes.

