

Ergänzungssatzung Nr. 10/19 „Vor'm Dorfe“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Röglitz

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat am 18.03.2014 aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) die Ergänzungssatzung „Vor'm Dorfe“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst eine Fläche von ca. 4.651 m².
Er erstreckt sich auf die folgenden Grundstücke in der Gemarkung Röglitz, Flur 1:
 - Flurstücke: 169/2, 169/3, 169/4, 169/5, 169/6, 169/7, 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 172/1, 172/2, 172/3 und 172/4.Der Geltungsbereich ist zusätzlich durch zeichnerische Darstellung in der Anlage kenntlich gemacht.
2. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Voraussetzungen einer möglichen Flächenentwicklung

1. Vor Beschlussfassung der Satzung musste der Geltungsbereich als Außenbereich beurteilt werden, da er keine Bebauung aufweist.
2. Der Geltungsbereich grenzt im Westen direkt an den Innenbereich des Ortsteiles Röglitz an.
Der Innenbereich ist aufgrund seiner Bebauung als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu werten. Er ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich selbst ist als Wohnbaufläche ausgewiesen.
3. Das Satzungsgebiet ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.
Nach Beschlussfassung der Satzung wird der Innenbereich des Ortsteiles Röglitz um das Satzungsgebiet maßvoll ergänzt.
4. Die städtebauliche Entwicklung des Siedlungsbereichs erfolgt unter Berücksichtigung der Prägung des vorhandenen Innenbereiches, welcher um das Satzungsgebiet ergänzt wird.

§ 3 Städtebauliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB):

Für den Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässige Nutzung – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – ist nicht Bestandteil der Satzung und damit unzulässig (§ 1 Abs. 6 i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO).

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen:

Es ist eine Hecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern mit einer Mindestbreite von 5,0 m und einer Mindestlänge von 70,0 m entlang der östlichen oder südlichen Geltungsbereichsgrenze zu pflanzen. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt mit einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Wer gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau in Kraft.

Schkopau, den 2014

.....
Haufe Siegel
Bürgermeister