

Abrundungssatzung Nr. 5 der Stadt Zörbig „Am Teich“ im OT Spören

Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am 21.04.2021 aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020; (BGBl. I S. 1728, 1793) geändert worden ist, die Abrundungssatzung Nr. 5 „Am Teich“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung bezieht sich auf eine Fläche von ca. 1.630 m².
Er beinhaltet die Flurstücke 30 (Teilfläche) der Flur 2 und 6 der Flur 5 der Gemarkung Spören.
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 Satzungsfassung musste der Geltungsbereich als Außenbereich beurteilt werden, da er als Grünfläche am Ortsrand einzuschätzen ist.
2. Der Geltungsbereich grenzt im Westen direkt an den Innenbereich des Ortsteiles Spören an.
Der Innenbereich ist aufgrund seiner Bebauung als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu werten. Er ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan auf der Ostseite der Straße Am Hirtenrain teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als gemischte Baufläche dargestellt.
3. Das Satzungsgebiet weist eine Bebauung entsprechend der bisherigen Nutzung als Gärten auf.
Nach Satzungsfassung wird der Innenbereich des Ortsteiles Spören um das Satzungsgebiet maßvoll ergänzt.
4. Unter Berücksichtigung der Prägung des um das Satzungsgebiet ergänzten Innenbereiches erfolgt die geordnete städtebauliche Entwicklung des Siedlungsbereiches.

§ 3 Städtebauliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Art der Baulichen Nutzung:
Für den Geltungsbereich wird eine Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

2. Maß der Baulichen Nutzung:

Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO darf 0,3 nicht überschreiten.

3. Grünordnerische Festsetzungen:

Die nicht zu bebauenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Es sind mind. 3 Laubgehölze zu pflanzen.

Gehölzbepflanzungen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern sowie Obstbäumen auszuführen. Als Pflanzqualität ist mind. ein Hochstamm, 2xv. (Laubgehölze) bzw. ein Halbstamm mit einem Stammdurchmesser von 6 cm (Obstgehölze) zu verwenden.

4. Artenschutz

Notwendige Gehölzentnahmen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Zörbig in Kraft.

Zörbig, den 08.06.2021



Matthias Egert
Bürgermeister

 Siegel