

## - ENTWURF -

### **Ergänzungssatzung Nr. 09/20 „Börgitz-Hillerslebener Straße“**

Satzung der Hansestadt Stendal über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Uchtspringe gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

#### **§ 1 Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, letzte berücksichtigte Änderung: § 80 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 166)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662) und durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

#### **§ 2 Präambel**

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 und § 10 BauGB Abs. 4, in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Hansestadt Stendal die Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung und der Begründung, in seiner Sitzung am ..... beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

#### **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung als Bestandteil dieser Satzung festgesetzt.

## **§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben**

In der Ergänzungsfläche sind bis zu 3 zweigeschossige Einfamilienhäuser (Wohngebäude) zulässig.

Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB ist nach § 34 BauGB i.V. mit § 5 BauNVO zu beurteilen.

Die Bebauung ist von der Straßenkante mindestens 5 Meter entfernt zu errichten und der straßenbegleitende Graben erhalten.

## **§ 5 Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Je Einzelhaus wird bei der Berechnung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen eine bebaubare/versiegelbare Fläche von 250 m<sup>2</sup> angesetzt.

Je nach Ausgangs- und Zielbiotop der Eingriffs- und Ausgleichsflächen, sind Ausgleichsmaßnahmen, die in der Begründung zur Ergänzungssatzung noch beispielhaft aufgeführt und in Durchführungsverträgen mit der Hansestadt Stendal konkret festzusetzen sind, vorzunehmen.

Müssen Gehölzflächen für bauliche Zwecke gefällt werden, sind diese an anderer Stelle des Grundstücks im Verhältnis 1:1 anzupflanzen.

Sämtliche Kompensationsmaßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal abgestimmt. Im Baugenehmigungsverfahren hat der Bauherr einen Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hansestadt Stendal, den .....

Klaus Schmotz, Oberbürgermeister