

Ergänzungssatzung Nr. 1 – Gemeinde Engelthal, Ortsgebiet Prosberg - Lüssäcker

Ergänzungssatzung Nr. 1 – Lüssäcker – Ortsgebiet Prosberg – zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch(BauGB)

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Engelthal vom 16.11.2017 folgende Ergänzungssatzung erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet „**Lüssäcker 1**“, das in dem als Anlage 1 beigefügten Plan umrandet ist. Der Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

Diese Satzung umfasst das Flurstück 578 und eine Teilfläche vom Flurstück 574, der Gemarkung Kruppach. Es handelt sich hierbei um die Schaffung von 3 Stk. bebaubare Flurstücke zur Errichtung von Einfamilienhäusern.

Weiterhin sind die Verfahrensvermerke (Anlage 2) und der Naturschutzrechtliche Ausgleich (Anlage 3) sowie Beschreibung der Ausgleichsbepflanzung (Anlage 3a) Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die im § 1 bezeichneten Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) einbezogen.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 4 Festsetzung gemäß § 9 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung ist als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die Bebauung der Grundstücke ist der bestehenden Bebauung im unmittelbaren Umfeld anzupassen.

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß Checkliste zur Bewertung der Schutzgüter, siehe Anlage 3 und Anlage 3a Beschreibung der Ausgleichsbepflanzung.

Zum Bauantrag ist für die Baugenehmigung ein Eingrünungsplan im Maßstab 1:100 mit vorzulegen.

§ 6 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche welche im Plan Anlage 1 gekennzeichnet ist.
Die Versorgungsleitungen sind an die Hauptversorgungsleitungen in der Straßenverkehrsfläche anzuschließen.

§ 7 Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landratsamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Leiter der Arbeiten.

§ 8 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung Nr.1 tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen: 1 – Plan
 2 – Verfahrensvermerke
 3 – Naturschutzrechtlicher Ausgleich
 3a – Beschreibung Ausgleichsbepflanzung

Engelthal, den 18.12.2017

gez.: Rögner
1. Bürgermeister

WHW Planen + Bauen GmbH
Seer Strasse 3, 91230 Förrenbach