

Außenbereichssatzung Nr. 1 der Stadt Zörbig „Eiskeller“ im OT Zörbig

Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am 23.02. 2022 aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 15. September 2021; (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, die Außenbereichssatzung Nr. 1 „Eiskeller“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung bezieht sich auf eine Fläche von ca. 8.445 m².
Er beinhaltet die Flurstücke 21/16, 21/17, 21/18, 21/19, 21/20, 48/1 (Teilfläche), 50 (Teilfläche), 83 (Teilfläche), 86 (Teilfläche), 87 (Teilfläche), 89/4 (Teilfläche), 120 (Teilfläche), 418, 419, 420, 422, 476 (Teilfläche) 478, 479 (Teilfläche), 480 der Flur 10 der Gemarkung Zörbig.
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. Die Fläche ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt.
2. Eine Wohnbebauung mit einigem Gewicht ist vorhanden.
3. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
4. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet, da die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets erfolgt.
5. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

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

1. Art der baulichen Nutzung:
Für den Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

2. Maß der Baulichen Nutzung:

Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO darf 0,4 nicht überschreiten.

3. Grünordnerische Festsetzungen:

Die nicht zu bebauenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Es ist mind. ein heimisches Laubgehölz bzw. Obstbaum zu pflanzen. Als Pflanzqualität ist mind. ein Hochstamm, 2xv. (Laubgehölze) bzw. ein Halbstamm mit einem Stammdurchmesser von 6 cm (Obstgehölze) zu verwenden.

Die Baum-Strauch-Hecke an der östlichen Grenze des Flurstückes 48/1 ist zu erhalten.

Zur Kompensation zulässiger Eingriffe auf der Satzungsfläche ist die Anpflanzung von 20 Laubbäumen oder Obstbäumen vorzunehmen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich gebietsheimische Bäume der Herkunftsregion 2 zu verwenden. Als Pflanzqualität ist mind. ein Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm zu verwenden. Die Anpflanzungen sind auf städtischen Flurstücken wie folgt vorzunehmen:

Gemarkung Zörbig, Flur 10, Flurstück 448 3 Bäume

Gemarkung Zörbig, Flur 10, Flurstück 450 6 Bäume

Gemarkung Zörbig, Flur 9, Flurstück 30 11 Bäume

4. Artenschutz

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

§ 4 Inkrafttreten

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

Zörbig, den 8.3. 2022

Matthias Egert
Bürgermeister

