

Abrundungssatzung Nr. 6 der Stadt Zörbig „Zeschdorfer Straße“ im OT Quetzdölsdorf

Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am ~~30.04.~~ 2025 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Abrundungssatzung Nr. 6 „Zeschdorfer Straße“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung bezieht sich auf eine Fläche von ca. 3.000 m².
Er umfasst das komplette Flurstücks Flurstück 59, Flur 1 der Gemarkung Quetzdölsdorf.
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 Norden und Osten direkt an den Innenbereich des Ortsteiles Quetzdölsdorf an.
Der Innenbereich ist aufgrund seiner Bebauung als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu werten. Er ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan auf der Südwestseite der Zeschdorfer Straße als Wohnbaufläche dargestellt.
3. Das Satzungsgebiet weist eine Bebauung entsprechend der bisherigen Nutzung als Garten auf.
Nach Satzungsfassung wird der Innenbereich des Ortsteiles Quetzdölsdorf 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 ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Bau-nutzungsverordnung (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 ist eine Baum-Strauch-Hecke auf einer Fläche von mindestens 425 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil Baum : Strauch beträgt 1 : 10. Es sind nur gebietsheimische Gehölzarten zu verwenden. Als Pflanzqualität ist mind. ein Heister mit einer Wuchshöhe von 100 – 150 cm (Baum) sowie ein verpflanzter Strauch mit einer Wuchshöhe von 60 – 100 cm zu verwenden.

Auf dem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Als Pflanzqualität ist mind. ein Hochstamm, 2xv. (Laubbaum) 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 *11.06.2025*

Matthias Egert
Bürgermeister

