

## S A T Z U N G

zur Festlegung der Grenzen und zur erweiterten Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

---

### Erweiterte Abrundungssatzung

Aufgrund des § 4 Abs. 2a BauMaßnahme-Gesetz i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gemeinderat **Velsdorf** folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Flurstücke 26 und 27 der Flur 2, die innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungsliste liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 4 Abs. 2a BauMaßnahmeG i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

##### 1. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) **1**; Grundflächenzahl (GRZ) **0,5**; Firsthöhe (FH) **8000 mm**; Traufhöhe (TH) **4000 mm**; über Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) **1000 mm**.

##### 2. Bauweise

Ausschließlich zu Wohnzwecken.

##### 3. Höhe der baulichen Anlagen

Die max. Höhe des Gebäudes darf 8000 mm nicht überschreiten, Gemessen von der davorliegenden Erschließungsstraße.

### § 3

#### Erschließung

- (1) Die Erschließung durch die Versorgungsträger soll über die in der Straße "Calvörder Straße" vorhandenen Versorgungsleitungen erfolgen.
- (2) Als Erschließungsstraße zum Grundstück gilt der vorhandene Weg "Zum Sportplatz" Flurstück 33 Flur 2 in der derzeitigen Ausbaustufe.
- (3) Der Standort für den Restmüllbehälter wird nach Absprache mit dem Entsorgungsunternehmen in der Straße "Calvörder Straße" festgesetzt.

### § 4

#### Ersatzmaßnahmen

- (1) Für das eventuelle Fällen von Bäumen und das Entfernen von Gebüsch liegt gemäß § 8 NatSchG LSA ein Eingriff in Natur und Landschaft vor und als Ersatzmaßnahmen gemäß §§ 9 und 13 NatSchG LSA sind je Baum drei Laubbäume mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu pflanzen und drei Jahre zu pflegen. Weiter ist eine Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern an der Gebietsgrenze vorzusehen.
- (2) Der weiterhin im Geltungsbereich befindliche Baumbestand ist vor Beeinträchtigung jeglicher Art zu schützen.

### § 5

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Magdeburg in Kraft.

#### Verfahrensvermerk:

1. Die Bürgerbeteiligung wurde mit Auslegung der Satzung vom 28.02.96 - 29.03.96 durchgeführt.  
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 4.03.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Velsdorf, den 8.07.96



*A. Hornbush*  
Bürgermeister

2. Bedenken wurden von Seiten der Bürger nicht geäußert. Die  
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden durch  
den Gemeinderat am 8.07.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitge-  
teilt worden.

Velsdorf, den 8.07.96



*A. Hornbach*  
Bürgermeister

Die Abrundungssatzung Velsdorf in der Fassung vom 08.07.1996  
wird hiermit ausgefertigt.

Calvörde, den 18.08.2015

Die Bekanntmachung der Satzung nach der Ausfertigung  
sowie die Stelle der dauerhaften Einsichtnahme in die Satzungs-  
unterlagen erfolgte in der Zeit vom 21.08.2015 bis zum  
07.09.2015.

Calvörde, den 09.09.2015

