

S A T Z U N G

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

Abrundungssatzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gemeinderat **Dorst** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- 1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Flurstücke (Teilstücke) 99/5, 98/5, 96/4, 93/4, 94/4, 88/4, 86/3, 3/31, 3/26, 3/28, 8/2, 8/1, 9, 81/10, 11/1, 12/1 in der Gemarkung Dorst, welche innerhalb in der Karte eingezeichneten Abgrenzung, liegen. Abzurunden ist gleichzeitig das Teilstück aus dem Flurstück 99/5.
- 2) Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

Für die bauliche Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) **1**;
- Grundflächenzahl (GRZ) **0,4**;
- Firsthöhe (FH) **8 m**;
- Traufhöhe (TH) **4 m**;
- Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) max. **1 m** über Oberkante Gelände

2. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet

§ 3

Erschließung

- 1) Die Erschließung durch die Versorgungsträger soll über die, in der gemeindeeigenen "Dorfstraße", vorhandenen Versorgungsleitungen erfolgen.
- 2) Als Erschließungsstraße zu den Grundstücken gilt die "Dorfstraße".
- 3) Standort für die Restmüllbehälter wird nach Absprache mit dem Entsorgungsunternehmen an der "Dorfstraße" festgesetzt.
- 4) Für die Ver- und Entsorgungsleitungen zum Haus und zurück ist jeweils der Grundstückseigentümer zuständig, so daß der Gemeinde keine Kosten entstehen.

- 5) Die Löschwasserversorgung wird über zur Verfügung stehende Unterflurhydranten und Saugbrunnen sichergestellt.

§ 4 Ersatzmaßnahmen

- 1) Für das eventuelle Fällen von Bäumen, das Entfernen von Gebüsch und die Versiegelung von Flächen liegt gem. § 8 NatSchG LSA ein Eingriff in Natur und Landschaft vor. Als Ersatzmaßnahmen gemäß §§ 9 und 13 NatSchG LSA sind je Baum drei Laubbäume mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu pflanzen und zu pflegen. Gleiches gilt für 100 qm versiegelte Fläche.
- 2) Da der Nutzungsartenänderung der Waldfläche, Flurstück 99/5 (Teilfläche) gem. § 8 des Landeswaldgesetzes zugestimmt wurde, wird als Ersatzmaßnahme eine Aufforstung in gleicher Fläche festgelegt. 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 07.08.1997 bis 05.09.1997 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.08.1997 und 14.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dorst, den 04. Nov. 1997



G. Frank
Bürgermeister

2. Bedenken wurden von Seiten der Bürger nicht geäußert. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat am 04. Nov. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dorst, den 04. Nov. 1997



G. Frank
Bürgermeister

Begründung zur Aufstellung der Abrundungssatzung Nr. 01
der Gemeinde D o r s t

Für das Flurstück 99/5 in der Flur 3, Gemarkung Dorst, liegt ein Antrag zur Bebauung mit Einfamilienhaus vor.

Das geplante Haus hat sich an die vorhandene Bebauung anzupassen, die Abstandsflächen sind gemäß § 34 BauGB einzuhalten.

Satzung zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
betreffend Flurstück 99/5 (5/1 und 5/2) der Flur 3 der Gemarkung Dorst

Verfahrensvermerke:

Die Abrundungssatzung Nr. 01 OT Dorst in der Fassung vom 07.08.1997 wird hiermit ausgefertigt.

Calvörde, den 29.06.2021


V. Schliephake
Bürgermeister



Die Bekanntmachung der Satzung nach der Ausfertigung sowie die Stelle bei der die Satzung auf
Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom

06.07.2021 bis 21.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Calvörde, den 10.08.2021


V. Schliephake
Bürgermeister

