



Übersichtskarte der Gemarkung Niegrapp
mit den Fluren 11 bis 25
6.11.12.14.16.18.21.22.23.24.25.26
M 1:2500

Textliche Festsetzungen zu nebenstehender Satzung

- 11** Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
In den Ergänzungsbereichen E1 bis E4 sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- 12** Garagen und Carports
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die hintere Begrenzungslinie von Garagen und Carports darf die hintere Linie der Hauptbauzoning (Wohnfläche) um max. 5 m überragen.
- 13** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
(1) Maßnahmen im öffentlichen Bereich:
Es ist im öffentlichen Raum im unmittelbaren Bereich der Ergänzungen und bis zu max. 150 m darüber hinaus in den Straßen „Feldstraße“ und „Sandschelle“ eine straßenbegleitende Begrünung durch Bäume voranzutreiben. Es können bei starker geringeren Standorten auch standortgerechte Obstbäume eingesetzt werden. Die Pflanzung hat mindestens alle 15 m zu erfolgen.
(2) Verpflanzungsstufen:
Je nach Größe sind durch den Verursacher des Eingriffs 1 Baum (siehe Arten der nachstehenden Tabelle) für die Fläche zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Eingriffsfälle gelten alle Flächen, auf denen Maßnahmen durchgeführt werden, die mit einer erheblichen Beseitigung der Mutterbodensticht und einer dauerhaften Verpflanzung (siehe § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB) verbunden sind.
(3) Maßnahmen im privaten Bereich:
Auf den Grundstücken in den Ergänzungsbereichen E1 bis E4 sind die Flächen Landstreifen zugewandten Seiten (Räume der Grundstücke) bei einer Breite von mind. 1,5 m in einem Verhältnissatz von 3 Pflanzflächen je 10 m Flächentiefe durch entsprechende Maßnahmen zu begrünen. Die Maßnahmen sind bis spätestens bis zu der Fertigstellung des Vorhabens folgende 2. Pflanzperiode zu realisieren.
(4) Vermeidung der Flächenversiegelung:
Zur Gestaltung von befestigten Flächen auf den Grundstücken in den Ergänzungsbereichen wie z.B. Hauszweige, Auffahrten, Stützpunkte etc. sind Befestigungsmaterialien mit hohem Versickerungswert zu verwenden.
- 14** Regelungen des Wasseranlasses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Niederschlagswasser von privaten Grundstücken sind auf den privaten Grundstücken zu versickern.
- 15** Zuordnungssatzung
§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB
(1) In Anwendung des § 9 Absatz 1a Satz 2 BauGB werden die gem. § 3 Abs. 1 und 2 dieser textlichen Festsetzung beschriebenen Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB den Grundstücken in den Ergänzungsbereichen E1 bis E4 zugewiesen.
(2) Die Maßnahmen werden auf von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Grundstücken § 3 Abs. 1) durch die Gemeinde durchgeführt. Dazu wird in Anwendung der Kostenübernahmebestimmungen nach § 13 Abs. 1 BauGB die Beiträge richtet sich nach den Regelungen der v.g. Kostenübernahmebestimmungen.

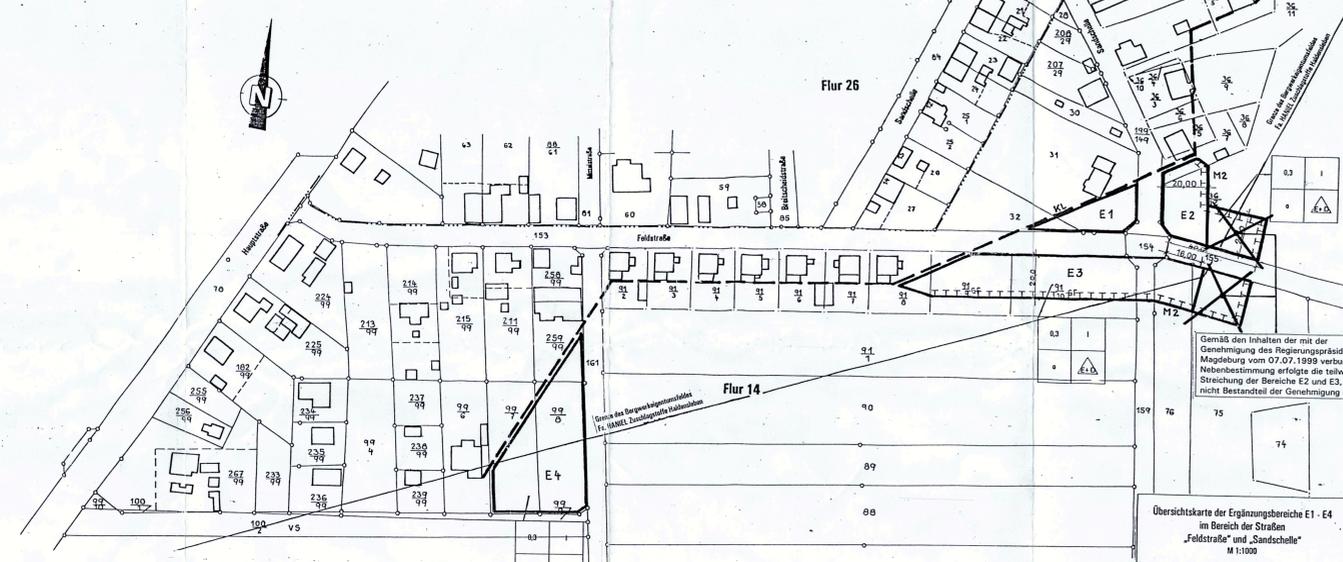
Nisworte
Vorschlagslisten Artenzusammensetzung für Gehölzpflanzungen

Stäucher Brennholz (Cornus sanguinea) Rosa (Rosa canina) Kornelkirsche (Cornus alternifolia) Kornel (Cornus mas) Weißdorn (Crataegus monogyna und caryocarpa) Schlehe (Prunus spinosa) Schmalblättriger Liguster (Ligustrum latifolium) Hornbeere (Cornus mas) Johanniskraut (Hypericum perforatum) Narissen (Ilex aquifolium) Wildrose (Rosa rugosa) Wildkirsche (Prunus avium)	Bäume Feldahorn (Acer sycamore) Feldulme (Ulmus campestris) Esche (Fraxinus excelsior) Feldulme (Ulmus campestris) Stieleiche (Quercus robur) Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Winterlinde (Liriodendron tulipifera)
---	---

Qualität des Pflanzgutes
Es sind Stäucher der e.g. Arten mit einer Höhe von mind. 60-80 cm in der Qualität 2 zu verwenden.

Qualität des Pflanzgutes
Es sind Bäume der e.g. Arten in der Mindestqualität eines Stammdurchmessers von 14-16 cm (gemessen 1 m über Wurzelhalsansatz) 2 zu verwenden.

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Gemeinde Niegrapp in Kraft.
Niegrapp, 08.12.1999
Frank
Bürgermeister



Übersichtskarte der Ergänzungsbereiche E1 - E4 im Bereich der Straßen „Feldstraße“ und „Sandschelle“
M 1:1000

- Planzeichenerklärungen**
- Maß für bauliche Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 1 und Nr. 4 BauWO
1.1 GRZ 0,3 zulässige Grundfläche als Übergang
1.2 Zahl der Vollgeschosse als Übergang
 - Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 12 (2) BauWO
2.1 offene Bauweise
2.2 mit Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
3.1 Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. nebenstehender textlicher Festsetzung
3.2 Sonstige Pflanzflächen
 - Klarstellungslinie
4.1
4.2 Ergänzungslinie
4.3 z.B. E1 geplantes Ergänzungsgebiet mit Nummer
 - Bestehende Gebäude
5. vorhandene Gebäude
- Erklärung Planzeichens:**
Maß der baul. Nutzung GRZ Anzahl der Vollgeschosse Bauweise mit Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Niegrapp

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Bauplanungsrechts (Baupl) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit gültigen Fassung und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

§ 1 Gegenstand
(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Niegrapp umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten, abschnittsweise geordneten Klarstellungslinie (KL) liegt.
(2) Ist keine Klarstellungslinie festgelegt worden, definiert sich der im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Niegrapp aus der vorhandenen örtlichkeit selbst.
(3) Die beigefügten Karten im Maßstab 1:2500 und 1:1000 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich
(1) Für die Ergänzungsbereiche E1 bis E4 werden, die die näheren Umgrünung der Ergänzungsbereiche überwiegend durch eine Wohnnutzung geprägt sind, in Anwendung des § 34 Abs. 4 Nr. 3, Satz 3 BauGB dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Niegrapp zugeordnet und in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB nebenstehende textliche Festsetzungen getroffen.
(2) Die Ergänzungen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden, wie nachfolgend aufgeführt vorgenommen:

- Ergänzung im Bereich westlich der Straße „Sandschelle“ mit dem teilweise im Ergänzungsbereich 1 liegenden Flurstücken 31 und 32. Die westliche Grenze des Ergänzungsbereichs bildet die Klarstellungslinie.
- Ergänzung im Bereich des Flurstückes 3012, die östliche Grenze bildet im Vorfeld der Straße „Sandschelle“ eine ideale Linie, die in einer Tiefe von 20 m in Flurstück 3012 verläuft. Bei Bereich der Fortsetzung der Straße „Feldstraße“ wird die östliche Grenze im Flurstück 3012 durch eine ideale Linie gebildet, die 40 m nördlich der Grenze des Flurstückes 154 verläuft (siehe Lageplan 1:1000).
- Ergänzung im Bereich der Flurstücke 76, 78, 150, 91/11, 91/9 bis 91/8 (alle teilweise). Östlichste Grenze bildet eine ideale Linie, die 40 m von der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 154 entfernt liegt (siehe Lageplan 1:1000). Nördliche Grenze bildet die Straße „Feldstraße“ bzw. die Flurstück 154. Die südliche Grenze des Ergänzungsbereichs bildet eine ideale Linie, die in einer Tiefe von 20 m in den in Satz 1 genannten Flurstücken verläuft. Diese ideale Linie verläuft sich auf dem Flurstück 91/8 mit der Klarstellungslinie.
- Ergänzung im Bereich der Flurstücke 259/9, 9/9 und 9/7 (alle teilweise). Die östliche Grenze bildet das Flurstück 191, südlich liegt das Flurstück 209/9, die nördwestliche Grenze bildet die Klarstellungslinie.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbescheid**
Die Gemeinde der Gemeinde Niegrapp hat in seiner Sitzung am 26.2.1999... am Bescheid zur Aufhebung der Satzung gefasst. Der Bescheid wurde am 26.2.1999... ortsüblich bekanntgegeben.
Niegrapp, 16.2.1999
Frank
Bürgermeister
- Beteiligung Raumordnung und Landesplanung**
Die Raumordnung und Landesplanung hat am 16.2.1999... am Bescheid zur Aufhebung der Satzung gefasst. Der Bescheid wurde am 16.2.1999... ortsüblich bekanntgegeben.
Niegrapp, 16.2.1999
Frank
Bürgermeister
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2.6.99... am Bescheid zur Aufhebung der Satzung gefasst. Der Bescheid wurde am 2.6.99... ortsüblich bekanntgegeben.
Niegrapp, 16.2.1999
Frank
Bürgermeister
- Entwurf und Auslegungsbescheid**
Die Gemeinde der Gemeinde Niegrapp hat am 21.5.99... am Bescheid zur Aufhebung der Satzung gefasst. Der Bescheid wurde am 21.5.99... ortsüblich bekanntgegeben.
Niegrapp, 16.2.1999
Frank
Bürgermeister
- Bereitstellung der öffentlichen Auslegung**
Die Gemeinde der Gemeinde Niegrapp hat am 21.5.99... am Bescheid zur Aufhebung der Satzung gefasst. Der Bescheid wurde am 21.5.99... ortsüblich bekanntgegeben.
Niegrapp, 16.2.1999
Frank
Bürgermeister
- Prüfung der Anregungen und Bedenken**
Die Gemeinde der Gemeinde Niegrapp hat am 21.5.99... am Bescheid zur Aufhebung der Satzung gefasst. Der Bescheid wurde am 21.5.99... ortsüblich bekanntgegeben.
Niegrapp, 16.2.1999
Frank
Bürgermeister
- Satzungsbescheid**
Die Gemeinde der Gemeinde Niegrapp hat am 21.5.99... am Bescheid zur Aufhebung der Satzung gefasst. Der Bescheid wurde am 21.5.99... ortsüblich bekanntgegeben.
Niegrapp, 16.2.1999
Frank
Bürgermeister
- Genehmigung**
Die Gemeinde der Gemeinde Niegrapp hat am 21.5.99... am Bescheid zur Aufhebung der Satzung gefasst. Der Bescheid wurde am 21.5.99... ortsüblich bekanntgegeben.
Niegrapp, 22.10.1999
Frank
Bürgermeister

Erfüllung der Nebenbestimmungen
Die Nebenbestimmungen wurden durch den unterscheidenden Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde Niegrapp vom 16.2.1999... erfüllt.
Niegrapp, 16.2.1999
Frank
Bürgermeister

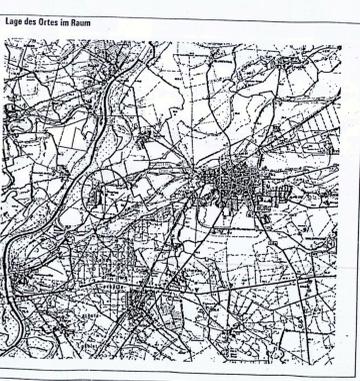
Ausfertigung
Die Satzung, bestehend aus der Planung und dem Text, wurde am 16.2.1999... ortsüblich bekanntgegeben.
Niegrapp, 27.10.1999
Frank
Bürgermeister

Bekanntmachung der Genehmigung / befristetes
Die Erteilung der Genehmigung der Satzung wurde am 21.5.99... am Bescheid zur Aufhebung der Satzung gefasst. Der Bescheid wurde am 21.5.99... ortsüblich bekanntgegeben.
Niegrapp, 08.12.1999
Frank
Bürgermeister

Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung (GO LSA) des Landes Sachsen-Anhalt
Aufgrund des § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird hiermit bestätigt, daß bei der Aufhebung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Niegrapp keine Mitglieder des Gemeindevorstandes der Gemeinde Niegrapp beantragt oder ersichtlich mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihrem Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbare Vorteile oder Nachteile bringt.
Niegrapp, 16.2.1999
Frank
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Die Satzung wird auf der Grundlage
• des Bauplanungsrechts (Baupl) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit gültigen Fassung;
• und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
• auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (BGBl. I S. 571);
• und der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanVZO) aufgestellt.

Erfüllung der Nebenbestimmungen
Die Nebenbestimmungen der Genehmigung des Regierungspräsidiums Magdeburg wurden gemäß Schreiben vom 02.07.1999 durch Erteilung / Abgabe der Ergänzungsblätter 12 und 13 erfüllt.
Niegrapp, 22.10.1999
Frank
Bürgermeister



Verwaltungsgemeinschaft Burg
Gemeinde Niegrapp
Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
Maßstab 1:2500 und 1:1000
Verfasser: Stadtverwaltung Burg, Bauplanungszweig, In der Alten Kaserne 2, 39228 Burg
Tel.: (03921) 921-504 Fax: (03921) 921-209
Fassung: Satzung Stand vom: 19.01.1999