

gründung

570-A

1. Zweck der Abrundungssatzung

Für das durch Wohnnutzung geprägte Gebiet zwischen Walbecker Tor und der Stichstraße der Walbecker Straße sollen die Grenzen für in Zusammenhang bebaute Ortsteile (wie im Lageplan zu § 1 der Satzung dargestellt) festgelegt werden. Außerdem soll eine Teilfläche des Flurstücks 37, Flur 15 der Gemarkung Grasleben das dem Außenbereich zuzuordnen ist, in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden.

2. Rechtsgrundlagen

Nach § 34 Abs.4 Nr.1 u. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) kann die Gemeinde

- die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen
- einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Von diesem Rechtsinstrument wird Gebrauch gemacht .

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehenden Bereichs

Der von der Satzung betroffene Bereich liegt im östlichen Teil von Grasleben, und zwar östlich der Gemeindestraßen „Walbecker Tor“ und nördlich der Walbecker Straße. Östlich wird er begrenzt durch die Stichstraße der Walbecker Straße.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Grasleben ist am 18.06.1979 genehmigt worden und wurde am 02.10.1979 wirksam. Die durch die Satzung abgedeckten Flächen sind im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt, das Flurstück 37, Flur 15 der Gemarkung Grasleben dagegen als Fläche für die Landwirtschaft.

4. Gründe für den Erlaß der Abrundungssatzung

Durch den Erlaß einer Abrundungssatzung und der damit verbundenen Einbeziehung der genannten Fläche in den Innenbereich wird festgelegt, daß sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB bestimmt. Für die Anlieger der betroffenen Grundstück eröffnet sich dadurch die Möglichkeit die einbezogenen Flächen zu bebauen.

Erläuterung

Anlaß für den Erlaß einer Abrundungssatzung war eine Bauvoranfrage eines Anliegers. Demnach sollte das Grundstück nördlich des Baugrundstücks Walbecker Straße 23 mit einem Einfamilienhaus und einem Nebengebäude bebaut werden. Vor einigen Jahren wurde vom Landkreis Helmstedt eine entsprechende Bauvoranfrage negativ beschieden, da dieses Grundstück bereits dem Außenbereich zuzurechnen ist. Um die gewünschte Bebauung zu ermöglichen, soll die betroffene Fläche in den Innenbereich einbezogen werden. Realisiert wird dies durch den Erlaß einer Abrundungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr. 1 u. 3 BauGB.

... auf den Grundstücken, auf denen bereits Wohnbebauung vorhanden ist, sind jedoch lediglich die Erweiterung durch Anbauten sowie die Errichtung von untergeordneten Nebengebäuden zulässig. Eine Wohnbebauung in „zweiter Reihe“ soll durch den Erlaß dieser Satzung nicht ermöglicht werden.

5. Belange von Natur und Landschaft

Für eine Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB sind die §§ 1a und 9 Abs.1a und 8 BauGB anzuwenden, wonach eine Aussage zu dem entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft bezüglich der einzubeziehenden Fläche zu machen ist. Aus diesem Grunde wurde ein entsprechendes landschaftspflegerisches Gutachten erstellt.

6. Erschließung

Die Erschließung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und der einbezogene Fläche ist durch die vorhandene Infrastruktur gesichert.

Der Rat der Gemeinde Grasleben hat diese Begründung in seiner Sitzung am 29.11.1999 beschlossen.

Grasleben, den 17.12.1999

gez. Nitschke
Bürgermeister



gez. Fäth
Gemeindedirektor

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die ~~Abbildung~~
do ~~Abbildung~~/Abbildung mit der vorgelegten Urschrift/
~~Ausfertigung~~/beglaubigten ~~in~~ ~~Grasleben~~/Abschrift/Abbildung
der/les Abrechnungssatzung
...„Walbecker Straße“.....

übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage beim.....
Landkreis Helmstedt..... erteilt.

Grasleben, 03.04.2000.....

Samtgemeinde Grasleben
Der Samtgemeindedirektor
I.A.



[Handwritten signature]

