

Begründung

zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der 1. Änderung der Satzung von 1995, Gemeinde Serba, OT Klengel

Die Gemeinde Serba , OT Klengel verfügt über eine Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG, die am 21.04.1995 mit Aktenzeichen: 210-4628.20-EIS-091 „OT Klengel“ genehmigt wurde und am 03.05.1995 in Kraft getreten ist.

Diese Satzung soll in Form der 1. Änderung weitergelten, wobei im südlichen Teil ein Geltungsbereich nach §34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB neu eingeführt wird.

Er schließt auf dem Flurstück 101/5 die bestehende Lücke zwischen dem Ende der straßenbegleitenden Bebauung und dem im Außenbereich angrenzenden Lagerplatz für Baumaterial mit Schuppen und überdachtem LKW-Standplatz sowie der im Weiteren anschließenden, eingezäunten Gartenanlage .

Ein Teil des erweiterten Geltungsbereiches ist mit der öffentlichen Gemeindestraße belegt und daneben zur derzeitigen Gartennutzung eingezäunt.

Die Satzung/Änderung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Änderung bezieht sich auf eine im Verhältnis zum gesamten Geltungsbereich nur sehr geringe Fläche.

Auf ca. 500 m² wäre die Errichtung von z. B. einem Einfamilienhaus möglich, was zur Neuversiegelung von ca. 200 m² Gartenland führt.

Dies hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt und kann auf dem Grundstück (Flurstück 101/5) selbst kompensiert werden.

Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB werden nicht beeinträchtigt.

Folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf dem Flurstück 101/5 vorgesehen:

Auf nicht überbaubaren und nicht befestigten Flächen dürfen nur standortgerechte, einheimische Laubgehölze angepflanzt werden.

Als Ausgleich für die Versiegelung sind auf dem Grundstück (Flurstück 101/5) fünf mittelkronige Laubbäume oder fünf Hochstammobstbäume anzupflanzen.

Die Pflanzungen sind im ersten Jahr nach Fertigstellung des Rohbaus vorzunehmen.

Die Übereinstimmung der Klarstellung und Abrundung mit den geltenden gesetzlichen Bestimmungen war bereits im Zusammenhang mit der Genehmigung vom 21.4.1995 festgestellt worden und soll als Bestand weitergelten.

Die Erschließung der Abrundungsfläche auf dem Flurstück 101/5 i. S. § 123 ff. BauGB ist gesichert. Des Weiteren ist hier die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung gemäß Bestätigung des zuständigen Zweckverbandes gesichert.

Die Löschwasserversorgung erfolgt wie bereits im Bestand vorhanden.