

Satzung der Gemeinde Serba über die Festlegung von Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Begründung

Die Gemeinde Serba verfügt derzeit nicht über einen Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr eine Klarstellung der Abgrenzung zwischen dem bebauten Innenbereich und dem Außenbereich sowie die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf einer Abrundungsfläche.

Diese Fläche ist durch die angrenzende Nutzung vorgeprägt.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Satzung abgesichert.

Die beiden Bauflächen werden durch die Dorfstraße erschlossen, da sie dort angrenzen.

Der den Geltungsbereich der Satzung querende unbefestigte Weg in den Außenbereich, ist zu erhalten.

Die Grundstücke können an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden (Stellungnahme der Versorgungsträger).

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 (3) BauNVO durch eine Baugrenze festgesetzt. Diese regelt den zulässigen Abstand zum Verbindungssammler des ZWA, dem querenden unbefestigten Weg und dem Außenbereich.

Die Nutzung erfolgt gemäß § 34 (1) BauGB.

Es handelt sich nicht um Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum Gesetz über die UVP begründen.

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes werden nicht beeinträchtigt.

Die Abrundungsfläche wird derzeit als Wiese genutzt.

Weiterer Aufwuchs ist nicht vorhanden.

Im Jahr 2008 wird ein Verbindungssammler von der Ortslage Serba zur Kläranlage Klengel in diesem Bereich verlegt. Er quert den Abrundungsbereich außerhalb der Baugrenze.

Für die Versiegelung von rd. 600 m² Fläche im Zusammenhang mit dem Neubau von 2 EFH ist auf den Baugrundstücken je 100 m² versiegelte Fläche je ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Die außerhalb des Baubereiches befindliche Eiche ist zu schützen und zu erhalten.