

Gemeinde Flechtingen

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Flechtingen über den Aufstellungsbeschluss sowie Billigungs- und Auslegungsbeschlusses zur Satzung der Gemeinde Flechtingen nach § 34 Abs.4 Nr.3 Baugesetzbuch (Ergänzungssatzung) für den Bereich der Gemarkung Flechtingen, Flur 4, Flurstück 180/4 (teilweise) in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Flechtingen - Städtebauliche Ergänzungssatzung Gartenstraße -

Der Gemeinderat Flechtingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.09.2017 die Aufstellung einer Satzung der Gemeinde Flechtingen nach § 34 Abs.4 Nr.3 Baugesetzbuch (Ergänzungssatzung) für den Bereich der Gemarkung Flechtingen, Flur 4, Flurstück 180/4 (teilweise) in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Flechtingen - Städtebauliche Ergänzungssatzung Gartenstraße - beschlossen.

Die Aufstellung der Satzung erfolgt gemäß § 34 Abs.6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB.

Lage im Gemeindegebiet



Auszug aus der topographischen Karte Gemeinde Flechtingen [TK10 11/2015] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A 18-17108/2010

Ziele und Zwecke der Planung:

Im Osten der Ortslage Flechtingen befindet sich das Plangebiet des Bebauungsplanes Wohngebiet Hopfenbreite Flechtingen, das in den letzten Jahren mit Einfamilienhäusern bebaut wurde. Im Baugebiet sind nur noch wenige Bauplätze nicht bebaut, so dass die Gemeinde Flechtingen Möglichkeiten für weitere Baugebietsentwicklungen prüft.

Das Flurstück 180/4 grenzt unmittelbar an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Errichtung eines Eigenheimes Gartenstraße / Hopfenbreite Flechtingen" an. Südlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohngebiet Hopfenbreite an. Das Flurstück 180/4 gehört derzeit dem Außenbereich an. Da Wohngebäude nicht im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegiert sind, bedarf die vorgesehene bauliche Entwicklung der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder dem Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB. Die Gemeinde hat sich für das Instrument der Ergänzungssatzung entschieden, da hiermit ohne zu großen Planungs- und Kostenaufwand Planungsrecht geschaffen werden kann.

Der Ergänzungsbereich umfasst unmittelbar an der Gartenstraße angrenzende Teile Flurstücks 180/4 (Flur 4, Gemarkung Flechtingen) und damit im Sinne des § 127 Abs.2 BauGB erschlossene Flächen. Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich. Die vorliegende Satzung beschränkt sich auf die Ergänzung des Siedlungsbereiches durch Teilflächen des Flurstücks 180/4.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB

In seiner Sitzung am 21.09.2017 hat der Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen den Entwurf der Satzung der Gemeinde Flechtingen nach § 34 Abs.4 Nr.3 Baugesetzbuch (Ergänzungssatzung) für den Bereich der Gemarkung Flechtingen, Flur 4, Flurstück 180/4 (teilweise) in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Flechtingen - Städtebauliche Ergänzungssatzung Gartenstraße - beschlossen. Die Begründung (Stand: August 2017) wurde gebilligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegt der Entwurf einschließlich Begründung

vom 23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017

zu folgenden Zeiten:	Montag, Dienstag u. Donnerstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
und zusätzlich	Dienstag	von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
	Donnerstag	von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

in der Verwaltungsgemeinschaft Flechtingen, Lindenlatz 13, 39345 Flechtingen, Bauamt , Zimmer 04 öffentlich aus.

Der Entwurf der Satzung kann auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Flechtingen unter www.verbandsgemeinde-flechtingen.de unter *Punkt Bauleitplanung* eingesehen werden.

Während der Auslegung können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung der Gemeinde Flechtingen unberücksichtigt bleiben.

Flechtingen, den 10.10.2017

Krümmling
Bürgermeister