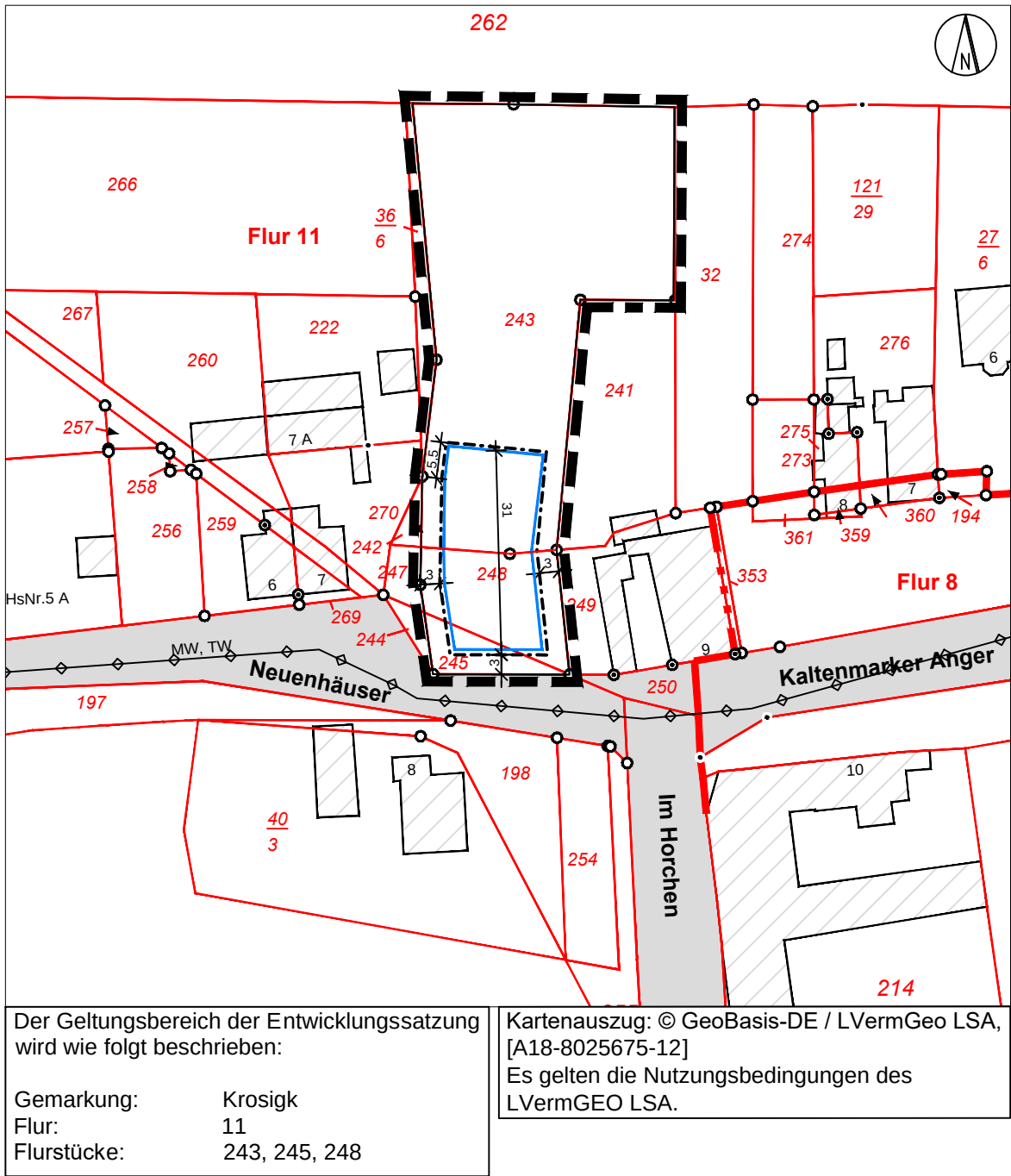


Gemeinde Petersberg, Entwicklungssatzung "Neuenhäuser" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung nach PlanzV

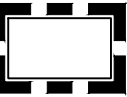
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)



Baugrenze

Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 BauGB und § 16 Abs 5 BauNVO)



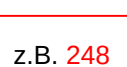
Geltungsbereich der Satzung



vorhandene Bebauung



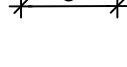
vorhandene Straße (Straßenflurstück)



z.B. 248 Flurstücksnummer

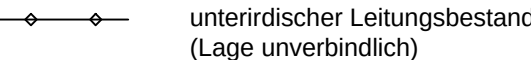


Flurgrenze



5 Vermassung in Meter

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)



TW Trinkwasserleitung
MW Mischwasserleitung

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bauvorhaben sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung anzupassen.

2. Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.

2.2 Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Artenschutzmaßnahme (§ 44 BNatSchG)

Die Baufeldfreimachung und Beräumung der Fläche ist außerhalb der Brutzeit, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig. Bei Bautätigkeiten innerhalb der Brutzeit muss in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Begehung durch einen fachkundigen Sachverständigen stattfinden. Bei positivem Befund ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Petersberg hat in seiner Sitzung am 15.03.2023 den Aufstellungsbeschluss zur Entwicklungssatzung "Neuenhäuser" in Krosigk gefasst.

Gemeinde Petersberg, den 25.05.2023 (R. Krimm)
Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am 15.03.2023 den Entwurf der Entwicklungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit Anlagen wurde gebilligt.

Gemeinde Petersberg, den 25.05.2023 (R. Krimm)
Bürgermeister

3. Der Entwurf der Entwicklungssatzung "Neuenhäuser" in Krosigk, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Anlagen hat vom 17.04.2023 bis einschließlich 23.05.2023 während der Zeiten

Montag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

in der Bauverwaltung der Gemeinde Petersberg, Ortsteil Wallwitz, Götschetalstraße 15 in 06193 Petersberg öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung sowie der Entwurf waren ebenso vollumfänglich auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich, per E-Mail und/oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg vom 05.04.2023, Nummer 4, Jahrgang 32, sowie auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg.

Gemeinde Petersberg, den 25.05.2023 (R. Krimm)
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben vom 27.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Petersberg, den 25.05.2023 (R. Krimm)
Bürgermeister

5. Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden- und -städte wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 20.09.2023 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden und Nachbargemeinden am 04.10.2023 mitgeteilt.

Gemeinde Petersberg, den 05.10.2023 (R. Krimm)
Bürgermeister

6. Die Entwicklungssatzung "Neuenhäuser" in Krosigk wurde per Beschluss des Gemeinderates am 20.09.2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung nebst Anlagen wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.09.2023 gebilligt.

Gemeinde Petersberg, den 05.10.2023 (R. Krimm)
Bürgermeister

7. Die Entwicklungssatzung "Neuenhäuser" in Krosigk der Gemeinde Petersberg wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Petersberg, den 05.10.2023 (R. Krimm)
Bürgermeister

8. Das Inkrafttreten der Entwicklungssatzung "Neuenhäuser" in Krosigk sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Petersberg vom 06.1 0.2023 Ausgabe Nr. 11, Jahrgang 32, ortsüblich bekanntgemacht sowie auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Entwicklungssatzung "Neuenhäuser" in Krosigk erlangt mit Tag der Bekanntmachung Rechtskraft.

Gemeinde Petersberg, den 09.10.2023 (R. Krimm)
Bürgermeister

Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB



Gemeinde Petersberg

Entwicklungssatzung "Neuenhäuser"

SATZUNG	Planungshoheit:	Gemeinde Petersberg Götschetalstraße 15 06193 Petersberg OT Wallwitz
August 2023	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter :	C. Woitschach / G. Sparfeld