

Gemeinde Benndorf, Ergänzungssatzung Flurstück 309, Flur 3

Der Gemeinderat der Gemeinde Benndorf hat am 2025 aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Ergänzungssatzung für das Flurstück 309, Flur 3 als Satzung beschlossen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung bezieht sich auf eine Fläche von ca. 1.200 m².
Er umfasst das komplette Flurstücks Flurstück 309, Flur 3 der Gemarkung Benndorf.
Der Geltungsbereich ist zusätzlich durch zeichnerische Darstellung in der Anlage kenntlich gemacht.
2. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Voraussetzungen einer möglichen Flächenentwicklung

1. Vor Satzungsfassung musste der Geltungsbereich als Außenbereich beurteilt werden.
2. Der Geltungsbereich grenzt im Süden direkt an den Innenbereich der Gemeinde Helbra an.
Der Innenbereich (Siedlung am Bad-Anna-Weg) ist aufgrund seiner Bebauung als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu werten. Er ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra als Wohnbaufläche dargestellt.
3. Das Satzungsgebiet weist eine Bebauung auf.
Nach Satzungsfassung wird der Innenbereich der Gemeinde Helbra um das unmittelbar angrenzende, in der Gemeinde Benndorf gelegene, Satzungsgebiet maßvoll ergänzt.
4. Unter Berücksichtigung der Prägung des um das Satzungsgebiet ergänzten Innenbereiches erfolgt die geordnete städtebauliche Entwicklung des Siedlungsbereiches.

§ 3 Städtebauliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Art der Baulichen Nutzung:
Für den Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

2. Maß der Baulichen Nutzung:

Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO darf 0,4 nicht überschreiten.

3. Grünordnerische Festsetzungen:

Die nicht zu bebauenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

Es ist eine Strauch-Hecke auf einer Fläche von mindestens 150 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind nur gebietsheimische Gehölzarten zu verwenden. Als Pflanzqualität ist mind. ein verpflanzter Strauch mit einer Wuchshöhe von 60 – 100 cm zu verwenden.

Auf dem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Als Pflanzqualität ist mind. ein Hochstamm, 2xv. (Laubbaum) bzw. ein Halbstamm mit einem Stammdurchmesser von 6 cm (Obstgehölze) zu verwenden.

4. Artenschutz

Notwendige Gehölzentnahmen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Wer gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Benndorf in Kraft.

Benndorf, den

.....

Matthias Jentsch
Bürgermeister

Siegel