Gemeinde Klostermansfeld, Ergänzungssatzung
Flurstücke 1952 und 1964, Flur 3

Der Gemeinderat der Gemeinde Klostermansfeld hat am …… 2026 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) die Ergänzungssatzung für die Flurstücke 1952 und 1964, Flur 3 als Satzung beschlossen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung bezieht sich auf eine Fläche von ca. 2.614 m².

   Er umfasst die komplette Fläche der Flurstücke 1952 und 1964, Flur 3 der Gemarkung Klostermansfeld.

   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 teilwiese, als Außenbereich beurteilt werden.
2. Der Geltungsbereich grenzt im Süden und Norden direkt an den im Zusammenhang bebauter Ortsteil an. Er ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra als Grünfläche dargestellt.
3. Das Satzungsgebiet weist auf dem Flurstück 1952 eine Bebauung auf.
   Nach Satzungsfassung wird der Innenbereich der Ortslage Klostermansfeld um das 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

2. Maß der Baulichen Nutzung:

   Innerhalb der Satzungsfläche wird eine Grundfläche (GR) von 950 m² als Höchstmaß festgesetzt. Diese gliedert sich wie folgt:

   280 m² Wohngebäude einschließlich Carport

540 m² sonstige befestigte Fläche (Zufahrt, Terrasse, Wege)
130 m² Nebengebäude (ausschließlich Flurstück 1964)

3. Grünordnerische Festsetzungen:

   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. Zum Schutz der Brutvögel sind die Flächen, auf denen eine Bebauung beabsichtigt ist, regelmäßig zu pflegen und die Vegetation kurz zu halten. Ggf. sind Flatterbänder anzubringen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Helbraer Kommunalanzeiger in Kraft.

Klostermansfeld, den …….

.....

Frank Ochsner Siegel
Bürgermeister