

ENTWURF

der Ergänzungssatzung "Sandstraße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde) – Ortschaft Vahrholz

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt in der Flur 3 von Vahrholz das Flurstück 15/1-teilweise. Die Größe des Satzungsbereiches beträgt ca. 3.163 m².
Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortschaft Vahrholz der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde). Seine nördliche Grenze bildet die Sandstraße.
Die Südgrenze des Plangebietes bilden die rückwärtigen Gebäude der Bebauung an der Vahrholzer Dorfstraße.
An der östlichen Grenze liegt ein Waldstück, welches sich auf dem selben Flurstück befindet wie das Satzungsgebiet.
An der westlichen Grenze liegen die Nutzgärten der Bebauung an der Butterbergstraße.
2. Die beigefügte Planzeichnung vom 14. 01. 2019 mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 3 Natur- und Landschaftsschutz - Eingriffsumfang und Ausgleichsmaßnahmen

1. Eingriffsumfang
Als Maß des Eingriffes im Satzungsgebiet wird eine bebaubare Fläche von ca. 200 m² festgesetzt.
2. Die Kompensation des Eingriffes erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung.
 - 2.1 Die Obstbaumhochstämme sind zu erhalten.
 - 2.2 Es ist eine Strauchhecke aus heimischen Arten auf einer Fläche von 25 m² anzulegen. Für die Anlage der Hecke sind die nachfolgenden Baum- und Straucharten zu verwenden:
Acer campestre - Feldahorn
Cornus sanguineum - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Rotes Geißblatt
Malus sylvatica - Wildapfel
Pyrus communis - Wildbirne
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
 - 2.3 Alternativ kann anstelle der Hecke ein Hochstamm (Laubbaum heimischer Arten, Obstbaum) gepflanzt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
3. Das anfallende Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 BauGB).

§ 4 Inkrafttreten

1. Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung unter Anwendung des § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Kalbe (Milde) den