

Beschluss

über die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „Nedlitz – Planweg“ der Stadt Zerbst/Anhalt Ortsteil Nedlitz gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Geltungsbereich

Der Planbereich befindet sich zentral in der Ortslage Nedlitz. Er ist nicht Bestandteil des historisch gewachsenen Angerdorfes, sondern befindet in dessen rückwärtigem Bereich. Er wird nach Norden durch den Planweg begrenzt.

Lageplan:



Quelle: google earth

Die Einbeziehungsfläche umfasst das Flurstück 87/13 der Flur 3 der Gemarkung Nedlitz mit einer Fläche von 2.134 m².

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Westen von Bestandsbebauung Rosianer Weg 2a, 2b;
- im Norden von der Gemeindestraße – Planweg –
- im Osten durch rückwärtigen Gehölzbestand des Hausgartens Lindenallee 47 und
- im Süden durch hausrückseitige Gartenflächen (Rosianer Weg 2 / Lindenallee 43).

Lageplan:



Quelle: google earth

2. Anlass und Ziel

Der Ortsteil Nedlitz der Stadt Zerbst/Anhalt verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Die Bedarfsabdeckung von Nachfragen ortsansässiger bzw. ortsnaher Bauwilliger ist vorrangiges Ziel der Planung. Die Planung soll dem Wunsch der Bauwilligen entsprechen, den Lebensmittelpunkt mit dem Heimatort bzw. heimatnah zu verankern.

3. Aufstellungsverfahren

Das Verfahren zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung richtet sich in seinem Umfang nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren). Hierbei wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen. Anzuwenden sind § 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a BauGB.

4. Der Beschluss ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.