

Amtliche Bekanntmachung

Stadt Freyburg (Unstrut)

1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich „Obere und Untere Ehrauberge“

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Freyburg (Unstrut) hat in seiner Sitzung am 07.11.2023 gemäß § 35 Absatz 6 BauGB die Satzung zur 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung für den Bereich „Obere und Untere Ehrauberge“ bestehend aus den **Planzeichnungen (Teil A)** und den **Satzungstext (Teil B)** beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (Beschluss-Nr. GR Frey-2023/654). Dieser Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das ursprüngliche Gebiet „Ehrauberge“ mit vereinzelter Bebauung wurde zwischen 1950 und 1990 zunehmend für eine Wohnbebauung in Anspruch genommen. Heute ist das Gebiet zum größten Teil bebaut und bildet dadurch eine Splittersiedlung im Außenbereich. Weiterhin ist das Ziel der Außenbereichssatzung eine räumlich begrenzte und rechtssichere Abrundung des Siedlungsbereichs sowie die Möglichkeit, für Wohnzwecke und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dienende Vorhaben in bestehenden Baulücken zu regeln.

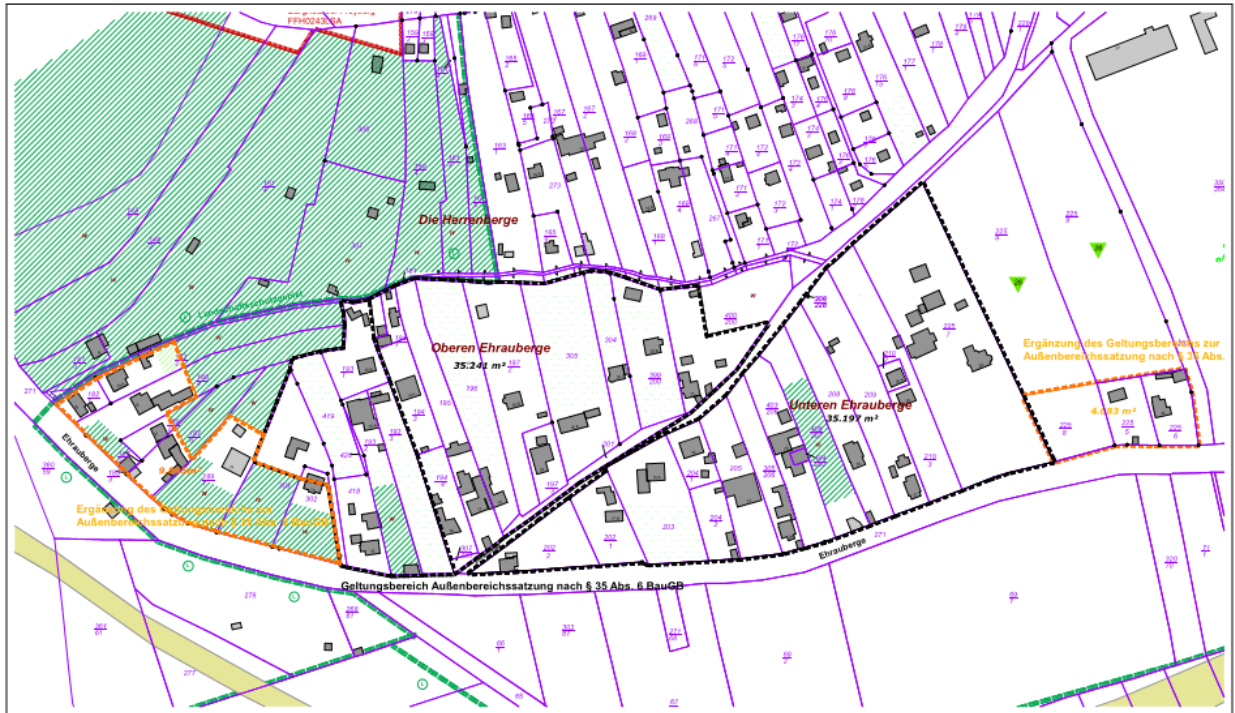
Das ursprüngliche Plangebiet „Obere und Untere Ehrauberge“ umfasst ca. 70.438 m². Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der „Oberen Ehrauberge“ mit einem westlichen und östlichen Teil von ca. 35.241m² sowie den Bereich der „Unteren Ehrauberge“ von ca. 35.197m².

Der Geltungsbereich der Ergänzung der Außenbereichssatzung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 13.987 m² und befindet sich im Bereich der „Oberen Ehrauberge“ westlich angrenzend sowie im Bereich der „Unteren Ehrauberge“ östlich angrenzend, der Stadt Freyburg (Unstrut).

Vom Geltungsbereich der Ergänzung der Satzung sind die Flurstücke 182/1; 182,2; 185/2; 185/3; 185/4; 187/2; 187/3; 189/1; 303; 302; 225/5; 225/6 und 225/8, in der Flur 7 der Gemarkung Freyburg gemäß Darstellung auf den Planzeichnungen betroffen.

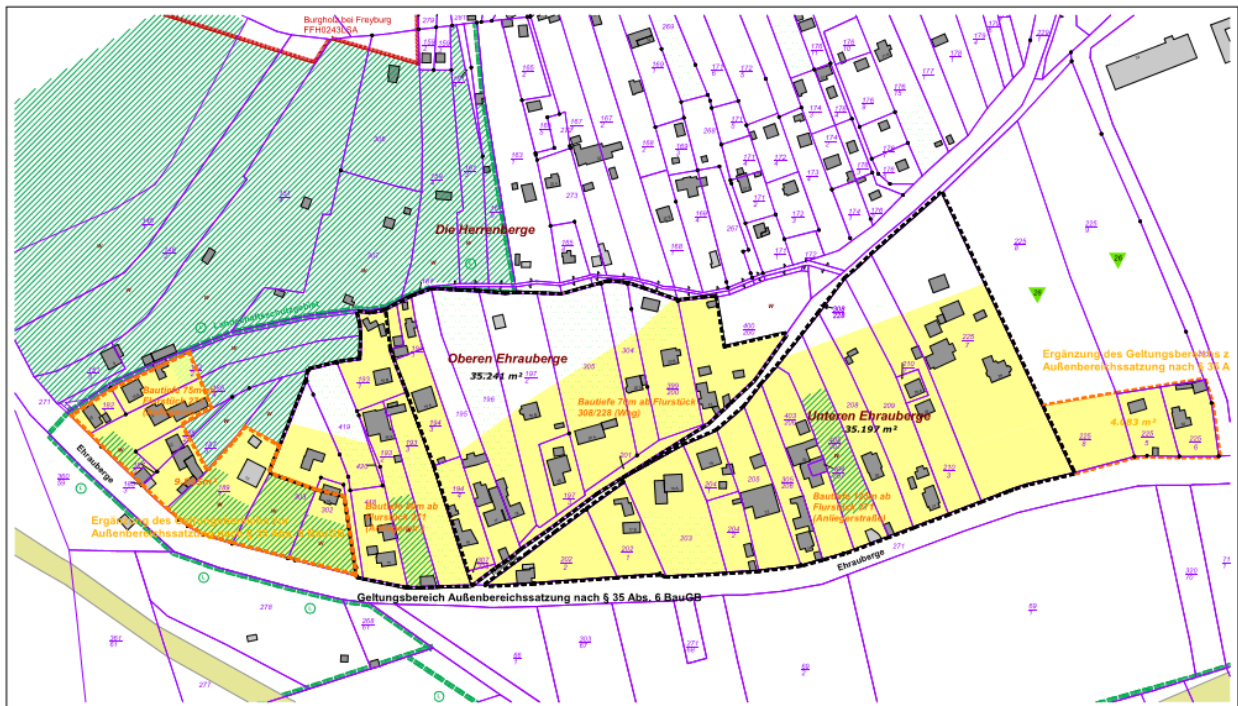
Somit umfasst das Plangebiet insgesamt ca. 84.416 m².

Teil A - Planzeichnung Außenbereichssatzung 1. Änderung und Ergänzung "Obere und Untere Ehrauberge"



(Abbildung 1a)

Geltungsbereich Außenbereichssatzung - Bebauungstiefen



(Abbildung 1b)

- Legende:**
- Geltungsbereich Außenbereichssatzung Ursprungssatzung v. 22.10.1998
 - Geltungsbereich Außenbereichssatzung - Ergänzung
 - Verlauf Grenze Landschaftsschutzgebiet (nachrichtlich Darstellung)
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücke mit Weinberglöle
 - Bebauungstiefen nach § 3 der Satzung
 - landwirtschaftliche Nutzfläche u.a. mit Weinberglöle nach EU-Weinbaukartei Amt für Landwirtschaft und Forsten LSA Streuobstwiese
 - geschütztes Biotop mit Nr. gekennzeichnet / Grundlage FNP i.V.m. § 30 BNatschG

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht und tritt mit Beginn des **01.12.2023** in Kraft.

Der Beschluss, dazugehörige Anlagen sowie der Teil A (Planzeichnungen), der Teil B (Satzungstext) und der Teil C (Begründung) sind im Internet unter:

<https://www.verbgem-unstruttal.de/de/bekanntmachungen.html> einsehbar.

Des Weiteren kann für alle Unterlagen zur 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung "Obere und Untere Ehrauberge" der Stadt Freyburg (Unstrut) gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Verbandsgemeinde Unstruttal, Bauamt, Zimmer 206, Markt 1, 06632 Freyburg (Unstrut) während folgender Dienstzeiten:

Montag 8.00 Uhr – 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr

Dienstag 8.00 Uhr – 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr

Mittwoch 8.00 Uhr – 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr

Donnerstag 8.00 Uhr – 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr

Freitag 8.00 Uhr – 12.00 Uhr

Einsicht genommen werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zur Auskunft des Planungsinhaltes während der Dienststunden. Eine vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 034464 30055 oder E-Mail-Adresse bauamt@verbgem-unstruttal.de wird empfohlen.

Hinweise:

Es wird gem. § 215 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass

1) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch Festsetzung der Satzung wird hingewiesen. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, durch schriftlichen Antrag bei den Entschädigungspflichtigen die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Freyburg (Unstrut), den 01.12.2023

Udo Mänicke
Bürgermeister

Siegel