ERGÄNZUNGSSATZUNG "MÜHLENSTEG"

GEMEINDE BÜHNE

Ausfertigungsvermerk

Die Ergänzungssatzung "Mühlensteg" wird hiermit nachträglich zum 14.07.2001 ausgefertigt.

Osterwieck, den 11.08.2025

Stadt Osterwieck 1 Landkreis Harz

Siegel

Rückwirkende Bekanntmachung

Die Ergänzungssatzung "Mühlensteg" der Ortschaft Bühne wurde im Amtsblatt am 25.07.2025 rückwirkend zum 24.07.2002 in Kraft gesetzt.

Osterwieck, den 11.08.2025

Stadt Osterwieck 1 Landkreis Harz

Siegel

PRÄAMBEL

Satzung der Gemeinde Bühne über die Ergänzungssatzung "Mühlensteg"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27 August 1997 ~~sowie nach § 60 der Bauordnung vom 15.02.2001~~ wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 14.06.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Ergänzungssatzung "Mühlensteg" ~~bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der integrierten Örtlichen Bauvorschrift~~, erlassen.

Bühne, den 15. Aug. 2001

Gemeinde Bühne Landkreis Halberstadt -Siegel-

Saff
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 25.01.2001.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ortsübliches Aushang in der Zeit vom 31.01.2001 - 05.03.2001 ~~sowie durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Halberstadt vom ..... erfolgt~~.

   Bühne, den 15. Aug. 2001
   -Siegel- Saff Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.03.2001 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß des Stadtrates vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

   Bühne, den 15. Aug. 2001
   -Siegel- Saff Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Bühne, den 15. Aug. 2001
   -Siegel- Saff Der Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 08.03.2001 den Entwurf der Ergänzungssatzung "Mühlensteg" mit Begründung ~~und der integrierten Örtlichen Bauvorschrift~~ beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Bühne, den 15. Aug. 2001
   -Siegel- Saff Der Bürgermeister

5. Die Entwürfe der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung ~~(Teil A) und dem Text (Teil B)~~ sowie der Begründung ~~und der integrierten Örtlichen Bauvorschrift~~ haben in der Zeit vom 23.03.2001 bis zum 27.04.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.03.2001 ~~in der ..... bei Bekanntmachung durch Aushang im Amtsblatt des Landkreises Halberstadt vom .....~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Bühne, den 15. Aug. 2001
   -Siegel- Saff Der Bürgermeister

6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
   ~~Es ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.~~
   ~~Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.~~

   Wernigerode, den 9.8.07
   Katasteramt Wernigerode

7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.06.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Bühne, den 15. Aug. 2001
   -Siegel- Saff Der Bürgermeister

8. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung ~~(Teil A)~~ und dem Text ~~(Teil B) sowie der integrierten Örtlichen Bauvorschrift~~, wurde am 14.06.2001 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung ~~sowie der Grünordnungsplan~~ wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.06.2001 gebilligt.

   Bühne, den 15. Aug. 2001
   -Siegel- Saff Der Bürgermeister

9. Die Ergänzungssatzung "Mühlensteg" wurde mit Verfügung der ~~höheren~~ Verwaltungsbehörde vom ..... (Az: .....) unter ~~Auflagen~~ /mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile *) gem. § 34 Abs. 5 BauGB genehmigt.

   Magdeburg, den .....
   Regierungspräsidium Magdeburg

10. ~~Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der~~ Die Ergänzungssatzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 24.07.02 ~~im Amtsblatt~~ bekanntgemacht worden.
    Die Ergänzungssatzung ist damit am 24.07.02 rechtsverbindlich geworden.

    Bühne, den 15. Juli 2002
    -Siegel- Saff Bürgermeister

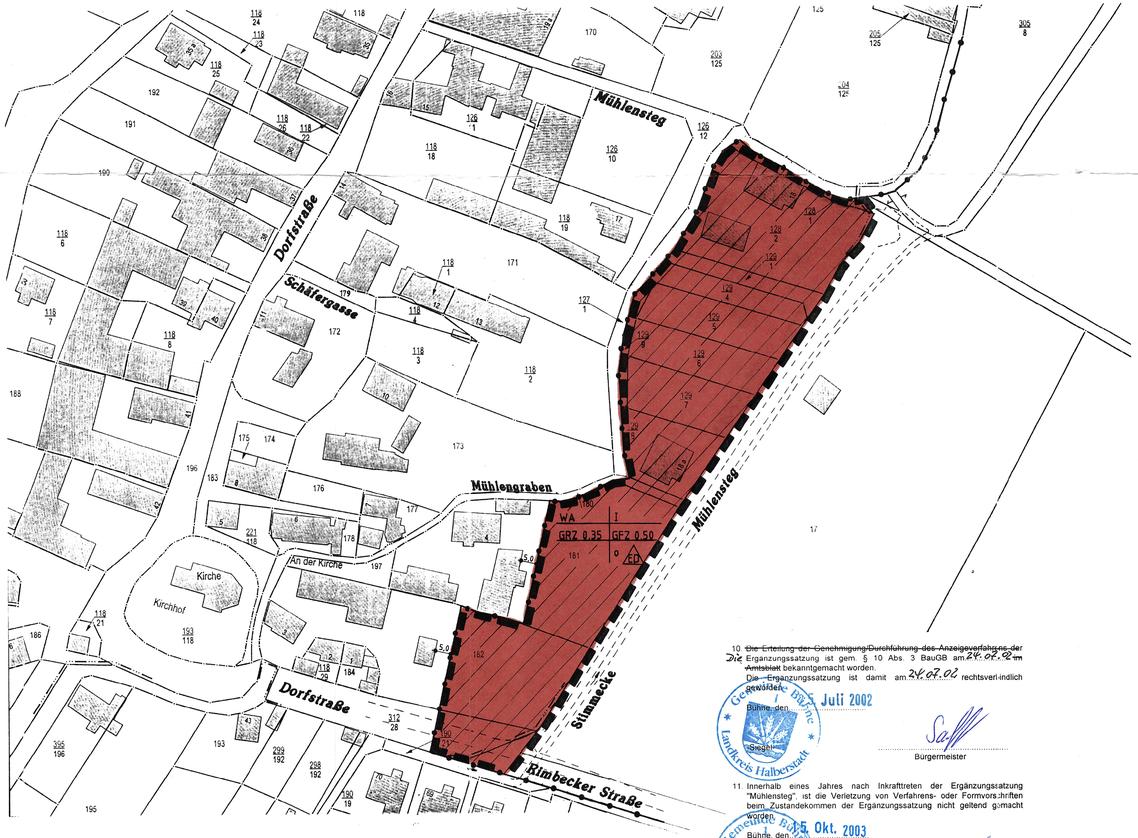
11. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung "Mühlensteg", ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung nicht geltend gemacht worden.

    Bühne, den 15. Okt. 2003
    -Siegel- Saff Bürgermeister

12. Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

    Bühne, den .....
    -Siegel- Bürgermeister

Maßstab 1:1000



Ergänzungssatzung

der Gemeinde Bühne über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08. 1997 (BGBl. S. 2141) hat der Gemeinderat die folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Ergänzungssatzung betrifft Flächen folgender Flurstücke des Außenbereichs der Gemarkung Bühne:

Flur 4, Flurstücke 127/1, 128/1, 128/2, 129/1, 129/4, 129/5, 129/6, 129/7, 129/8, 129/9, 180, 181, 182, 312/28.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet.

Die beiliegende Karte ist Bestandteil der Ergänzungssatzung.

§ 2
Bauliche Nutzung-planungsrechtliche Festsetzungen

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Flurstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) gem § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl GRZ 0,35 Geschossflächenzahl GFZ 0,50 gem. § 16 BauNVO
3. Bauweise: offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser, gem § 22 BauNVO

§ 3
Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Je Baugrundstück sind 2 standortheimische Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
2. Soweit vorhandener Baumbestand für die zukünftige Bebauung beseitigt werden muss, sind Ersatzpflanzungen im gleichen Umfang mit standortheimischen Laubbäumen oder Obstbäumen vorzunehmen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
3. Als Ausgleichsmaßnahmen für die zukünftige Versiegelungen sind entlang den Grundstücksgrenzen oder Freiflächenbereichen der Baugrundstücke standortheimische Bäume und Sträucher im Flächenverhältnis 1:1 zu pflanzen.
4. Zum Mühlengraben und zum Verbindungsgraben zur Stimmecke sind Gewässerschonstreifen von 5 m Breite einzuhalten und von jeglicher Bebauung oder Versiegelung freizuhalten.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bühne, den 15. Aug. 2001

Gemeinde Bühne Landkreis Halberstadt Siegel

Saff
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:

Katasteramt.:	Wernigerode
Gemeinde:	Bühne
Gemarkung:	Bühne
Flur:	4
Maßstab:	1:1000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr):	Januar 2001
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt:	
am:	18.04.2001
Aktenzeichen:	A-0151680

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gem. BauGB i.d.F. v. 27.08.1997 i.V. mit der BauNVO v. 23.01.1990 sowie der PlanzV. v. 18.12.1990

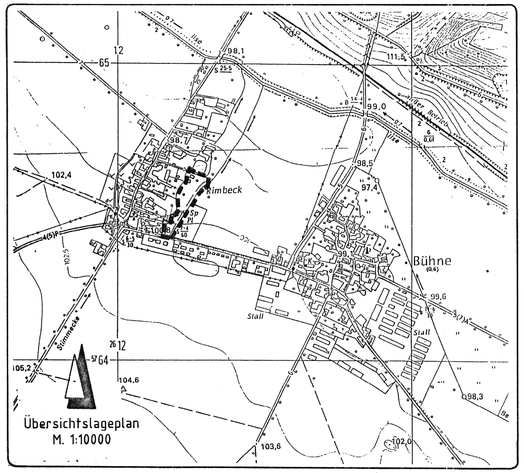
WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der im Zusammenhang bebauten Ortslage (gem. § 34 (1) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (gem. § 34 (4) BauGB)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA	I
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	GRZ 0,35	GFZ 0,50
Baumassenzahl	Bauweise (o, a, g) (Einzel- und Doppelhaus-bebauung)	—	o ED



Übersichtslageplan
M. 1:10000

GEMEINDE BÜHNE

ERGÄNZUNGSSATZUNG "MÜHLENSTEG"

Der Geltungsbereich wird im Norden vom Mühlengraben, im Osten von der Gemeindestraße "Mühlensteg", im Süden von der "Rimbecker Straße" sowie im Westen von der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Bereich der Wohnhäuser "Rimbecker Straße" Nr. 1, "An der Kirche" Nr. 4 und vom Mühlengraben.

Fassung § 10 BauGB

8,50x0,90=0,65 m²