

Gemeinde Wulkenzin
Der Bürgermeister

Satzung über die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin

Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 10.02.2025 die Aufstellung der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Der Beschluss ist hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzungssatzung umfasst das unbebaute Flurstück 75, Flur 6 in der Gemarkung Neuendorf, gelegen am südwestlichen Ende der Dorfstraße. Diese Ergänzungsfläche liegt an dem Teil der Dorfstraße, der in südliche Richtung abzweigt. Die westliche Seite der Straße ist bis an die Waldgrenze mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. Gegenüberliegend auf der östlichen Straßenseite befinden sich bebaute erschlossene Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauland dargestellt sind. Die Bebauung nördlich davon zieht sich von der Dorfstraße aus in die Tiefe, wie die Ergänzungsfläche. Durch das östlich gelegene Flurstück 66, Flur 6, Gemarkung Neuendorf geht eine faktische Grenze für eine Bebauung zu der östlich gelegenen Frei- und Gartenfläche Flurstück 65, Flur 6, Gemarkung Neuendorf aus. Erschlossen ist die Ergänzungsfläche durch die Dorfstraße und das private Wegeflurstück 78, Flur 6, Gemarkung Neuendorf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,1 ha und ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Das Planungsziel der 1. Ergänzungssatzung ist die Einbeziehung des Flurstückes 75, Flur 6 in der Gemarkung Neuendorf als Ergänzungsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil um somit das Flurstück 75, Flur 6 in der Gemarkung Neuendorf der Bebauungsmöglichkeit unter dem Leitbild des § 34 BauGB zuzuführen. Da die im Zusammenhang bebaute Ortslage unmittelbar westlich und nördlich an dem Flurstück 75, Flur 6, Gemarkung Neuendorf angrenzt, soll die kleinflächige Ergänzung der Ortslage in diesem Bereich in Form einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB geregelt werden. Das betreffende Flurstück ist durch die vorhandene bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt und von dieser eingefasst. Die Einbeziehung der betreffenden Fläche ist auch mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wulkenzin die betreffende Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt wird.

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind gemäß § 34 Abs. 6 BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Im vereinfachten Verfahren kann somit von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden.

Wulkenzin, 28.04.2025

gez. Thiele
Bürgermeister

Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereichs:

