

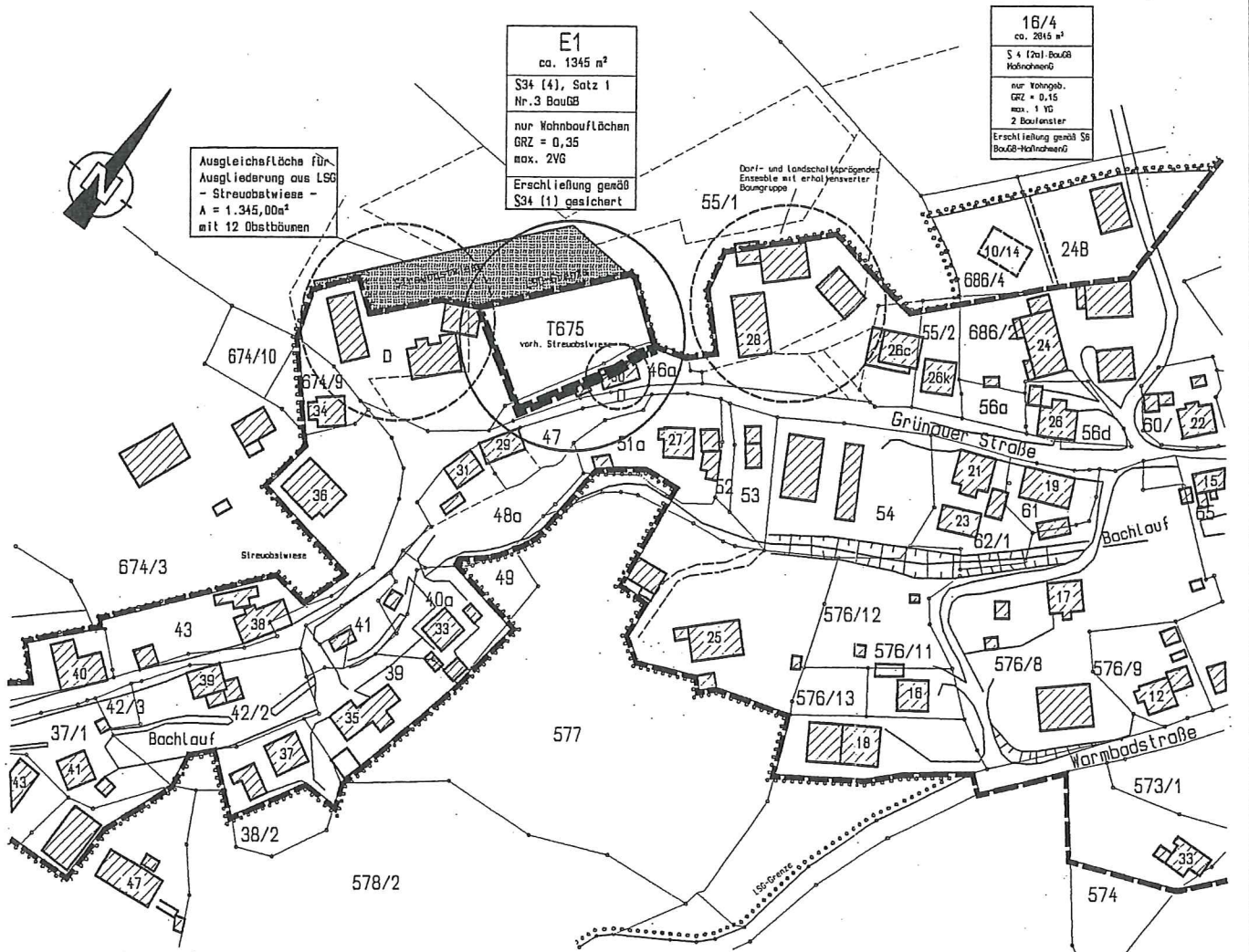
Auslegungsexemplar
gültig

ANMERKUNGEN:

Kartengrundlage: Auszug aus der Planzeichnung zur Klarstellungs- und Abbrundungssatzung der Gemeinde Großolbersdorf vom 30.10.1996 M 1:2000 wurde digitalisiert und computertechnisch bearbeitet und mit dem Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 13.10.2004 des Staatlichen Vermessungsamtes Zschopau abgestimmt.
Maßstababweichungen sind möglich, da bereits teilweise vervielfältigte Pläne verarbeitet wurden.

ERGÄNZUNGSSATZUNG		
"E1 - Bereich der Grünauer Straße 28 - 30 der Gemarkung Großolbersdorf"		
Bearbeitungsstand:	Datum:	geändert:
Satzung	27.10.2004	25.08.2005
 Ingenieurbüro Gerlach		
09430 Drebach, Hauptstraße 2 Tel.: 037341/3496 Fax: 037341/3420		
gezeichnet: Kumpfert	Objekt-Nr.:	Maßstab:
bearbeitet: <i>[Signature]</i>	11-1/04	1:1500
geprüft: <i>[Signature]</i>		

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

PLANZEICHEN

Satzung der Gemeinde Großalbersdorf
über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
"E1 - Bereich der Grünauer Straße 28 - 30
der Gemarkung Großalbersdorf"
(Ergänzungssatzung)

Auf Grund des §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 20.07.2004, BBodm. I, Nr.52, S.2414 erlässt die Gemeinde Großalbersdorf nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...22.03.2006... folgende Ergänzungssatzung:

- S1 Räumlicher Geltungsbereich**
(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§34 BauGB) werden gemäß den in beigefügten Lageplan M 1:1500 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
(2) Der Lageplan vom 27.10.2004, geändert am 25.08.2005, einschließlich Legende und Satzungstext ist Bestandteil der Satzung.

S2 Planungsrechtliche Zulässigkeit
(1) Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach §34 BauGB.
(2) Soweit für ein Gebiet das gemäß §1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgegeben wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach §30 BauGB.

S3 Festsetzungen
Folgende Festsetzungen werden gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB i.V.m. §9 Abs.1, 3 und 4 BauGB i.V.m. §99 SächsBO vereinbart.
(1) Die existierenden Bauflächen sind Wohnbauflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 BauNVO.

(2) Gemäß §9 Abs.1 und 2 BauGB wird das Maß der baulichen Nutzung mit GRZ 0,35 festgesetzt.
(3) Die maximale Geschossmenge beträgt 2 VG unter Beachtung §9(2) SächsBO. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß §1a BauGB einzuhalten.
Einheimische Laubbäume sind bei der Begrünung der Grundstücke vorrangig zu verwenden (Siehe Begründung). Auf Nadelgehölzer ist möglichst zu verzichten.

Für die vorh. Streubstviessie wird als Ausgleich eine neue Streubstviessie westlich der Ergänzungsfäche angelegt, in vollen Maße ergänzt (ca.1345m²) und ist mit 12 Obstbäumen zu versehen.
Als Ausgleich für die Flächenversiegelung im Ergänzungsbereich ist pro 100m² versiegelbare Fläche (GRZ x Grundstücksfläche = versiegelbare Fläche), entsprechend der in der Begründung zu findenden einheimischen Laubbäume, ein Baum und 5 Sträucher zu pflanzen.

(4) Für die im Zuge der Flächenversiegelung gepflanzten Bäume und Sträucher und für die Obstbäume der neuen Streubstviessie ist bei Verlust für eine Nachpflanzung zu sorgen.

S4 Nachrichtliche Übernahme
(1) Gemäß §9 Abs.6 BauGB werden die Innenbereichsgrenzen der Klarstellungs- und Abrundungssatzung sowie die Grundstücksgrößen aus den Flurkarten des städt. Vermessungsamtes (Stand Oktober 2004) übernommen.

S5 Inkrafttreten
(1) Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.
.....22.03.2006...
der Bürgermeister

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Großalbersdorf hat mit Beschluss Nr. GR30/11/04 am 22.03.2006 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB beschlossen.

23.12.2005
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Großalbersdorf hat am 20.11.04 den Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB mit Begründung beschlossen.

23.12.2005
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wurden gemäß §9 Abs.2 BauGB vom 08.12.04 bis 29.01.05 ausgestellt. Von den Trägern der öffentlichen Belange wurden gemäß §4 Abs.2 BauGB Stellungnahmen eingelegt.

23.12.2005
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.01.05 geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

23.12.2005
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister

5. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird bestätigt. Die Lagegenauigkeit wird nicht bestätigt.

23.12.2005
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister

6. Die Ergänzungssatzung bestehend aus einer Planzeichnung (Teil A) wurde am 24.03.05 beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

23.12.2005
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister

7. Die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im Amtsblatt Nr. 05/06 am 22.3.06 in der Gemeinde Großalbersdorf amtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolge (§215 Abs.2 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist am 22.03.2006 in Kraft getreten.

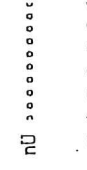
22.03.2006
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (F) i.V.m. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB
Hinweise (H) und nachrichtliche Übernahmen (nÜ) gemäß §9 Abs.6 BauGB

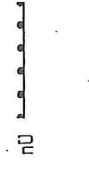
Planzeichen nach PlanV 90



F nÜ
Geltungsbereich der Ergänzungssatzung bzw. Grenze über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil



nÜ
Grenze des Landschaftsschutzgebietes gemäß §64(8) SächsNatSchG



nÜ
Grenzsignatur und Kurzfassung für erweiterte Abrundung gemäß §4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen mit einzelnen Festsetzungen nach §9(1) BauGB, ausschließlich für Wohngebäude



nÜ
Ausgleichsfläche für die vorh. Streubstviessie

18/4
ca. 2945 m²
§4(2a) BauGB Kleinbaufl.
zur Wohngebäude GRZ=0,35 max. 100 2 Baufelder
Erstellung gemäß §9 BauGB-Maßnahmen

nÜ
Festsetzung und Kennzeichnung der Abrundungsflächen aus der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für die Gemeinde Großalbersdorf



F
GRZ = 0,35

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Grundflächenzahl

Verhältniszahl, die das Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Festsetzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB "GRZ=0,3" bedeutet, dass 30% der maßgebenden Grundstücksfläche (des Baulandes) überbaut werden dürfen.



F
max. 2VG

Maximal zulässig sind 2 Vollgeschosse (VG) unter Beachtung des §90(2) SächsBO



nÜ

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten und Flurstücksnummer gemäß Flurkarten des städt. Vermessungsamtes vom Oktober 2004.



nÜ

Wohngebäude mit Hausnummern gemäß Darstellung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Großalbersdorf vom Oktober 1996



H
E1

Bezeichnung der Ergänzungssatzung mit Angabe der einbezogenen Fläche