

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.

996

ERGÄNZUNGSSATZUNG

"E2 - Bereich der Hauptstraße 141 - 147
der Gemarkung Großolbersdorf"

Bearbeitungsstand:

Datum:

geändert:

Satzung

27.10.2004

23.08.2005



Ingenieurbüro Gerlach

09430 Drebach, Hauptstraße 2

Tel.: 037341/3496

Fax: 037341/3420

gezeichnet: Kumpfert

Objekt-Nr.:

Maßstab:

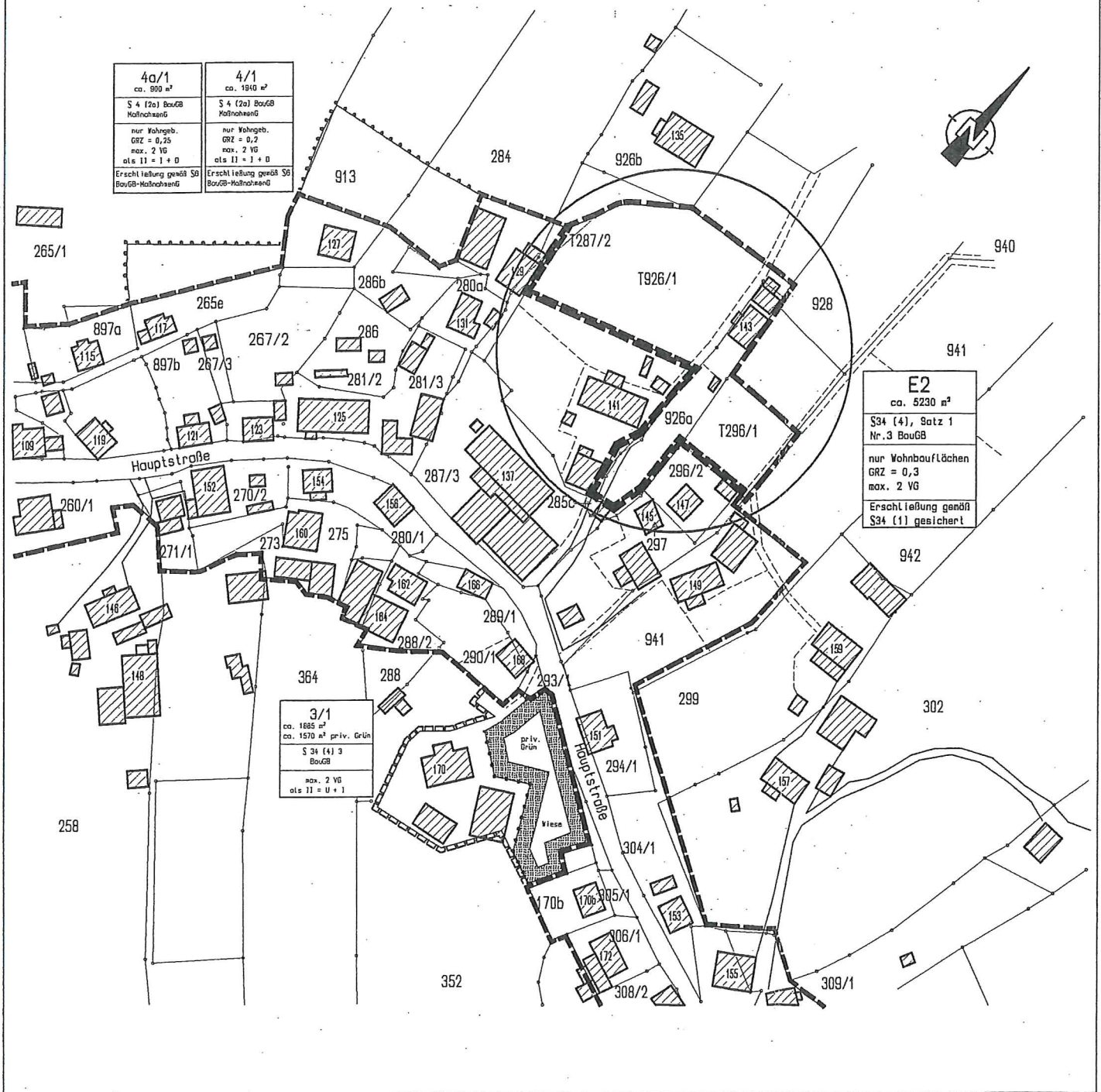
bearbeitet:

11-2/04

1:1500

geprüft:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Satzung der Gemeinde Großalbersdorf
über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
"E2 - Bereich der Hauptstraße 141 - 147
der Gemarkung Großalbersdorf"
(Ergänzungssatzung)

Auf Grund des §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 20.07.2004, §§81, I, Nr. 32, S. 2414 erlässt die Gemeinde Großalbersdorf nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von 14.09.05 folgende Ergänzungssatzung:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§34 BauGB) werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:500 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
- (2) Der Lageplan vom 27.10.2004, geändert am 23.08.2005, einschließl. Legende und Satzungsanhang ist Bestandteil der Satzung.

§2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

- (1) Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§39 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.

§3 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 entstandenen 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 0,3 festgesetzt.
- (3) Die maximale Geschossanzahl beträgt 2 Vollgeschosse (VG) unter Beachtung §90(2) SächsBO.
- (4) Die Belange des Umweltschutzes einschließl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß §1a BauGB einzuhalten.
- Einmalige Längshölzer sind bei der Begründung der Grundstücke vorrangig zu verwenden (siehe Begründung). Auf Nadelgehäusen ist möglichst zu verzichten.

§4 Nachträgliche Übernahme

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

§5 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.



27.11.2005
der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Großalbersdorf hat mit Beschluss Nr. GR 37/2005 vom 20.11.04 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

27.11.2005
der Bürgermeister

2. 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.

27.11.2005
der Bürgermeister

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

27.11.2005
der Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.04.05 geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

27.11.2005
der Bürgermeister

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

27.11.2005
der Bürgermeister

6. Die Ergänzungssatzung bestehend aus einer Planzeichnung (Teil A) wurde am 14.09.05 beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

27.11.2005
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 21.11.06 in der Gemeinde Großalbersdorf öffentlich 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.

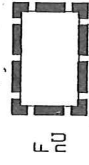
22.03.2006
der Bürgermeister

PLANZEICHEN

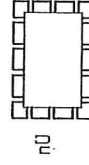
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (F) i.V.m. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Hinweise (H) und nachträgliche Übernahmen (NU) gemäß §9 Abs. 6 BauGB

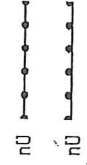
Planzeichen nach Planzy 90



Geltungsbereich der Ergänzungssatzung bzw. Grenze über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Klarstellungslinie der bestehenden Klarstellungs- und Abrundungssatzung für die Gemeinde Großalbersdorf)



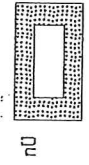
Grenzsignatur und Kurzfassung für Abrundung gemäß §34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB mit einzelnen Festsetzungen (Abrundungsfläche der bestehenden Klarstellungs- und Abrundungssatzung für die Gemeinde Großalbersdorf)



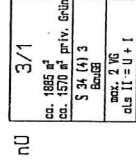
Nutzungsänderung von Bauland zu Grünland



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



Festsetzung privater oder öffentlicher Grünflächen mit Zweckbestimmung (z.B. Park, Wiese, Streuobstwiese)



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

F GRZ = 0,3

Grundflächenzahl

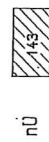
Verhältniszahl, die das Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Festsetzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB "GRZ=0,3" bedeutet, dass 30% der maßgebenden Grundstücksfläche (des Baulandes) überbaut werden dürfen.

F max. 2VG

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



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



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

H E2

Bezeichnung der Ergänzungssatzung mit Angabe der einbezogenen Fläche mit Festsetzung zur einbezogenen Fläche.