

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.

gs-
1996

ERGÄNZUNGSSATZUNG "E3 - Bereich der Dorfstraße 16B - 21 der Gemarkung Hohndorf"		
Bearbeitungsstand:	Datum:	geändert:
Satzung	27.10.2004	23.08.2005
 Ingenieurbüro Gerlach D9430 Drebach, Hauptstraße 2 Tel.: 037341/3496 Fax: 037341/3420		
gezeichnet: Kumpfert	Objekt-Nr.:	Maßstab:
bearbeitet: <i>Kumpfert</i>	11-3/04	1:1500
geprüft: <i>Gerlach</i>		

E3
ca. 1525 m²
S34 (4), Satz 1
Nr. 3 Bauges
nur Wohnbauflächen
GRZ = 0,3
max. 2 VG
Eracht. i. d. Lsg. gemäß
S34 (1) gesichert

3
ca. 300 m² priv. Grün
S 4 (2a) Bauges
Höhenverh.
nur Wohnbau
max. 1 VG
Bau erst er
Eracht. i. d. Lsg. gemäß S4
Bauhöhenverh.

E3 ca. 1525 m ²	S34 (4), Satz 1 Nr. 3 BaugB	nur Wohnbauflächen GRZ = 0,3. max. 2 VG	Erschließung gemäß S34 (1) gesichert
-------------------------------	--------------------------------	---	---

3	ca. 850 m ² ca. 300 m ² priv. Grün
S 4 (2a) Baugeb Hofanlagen	
nur Vorgegeb. max. 1 VG Baufenster	
Erschl. Leistung gemäß StB Baugeb.-Hofanlagen	

Satzung der Gemeinde Großalbersdorf
über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
"E3 - Bereich der Dorfstraße 16B - 21
der Gemarkung Hohndorf"
(Ergänzungssatzung)

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

§1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§34 BauGB) werden gemäß den im beigefügten Lageplan M 1:1500 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
- (2) Der Lageplan vom 27.10.2004, geändert am 23.08.2005 einschließlich Legende und Satzungstext 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. §90 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 0,3 festgesetzt.
Die maximale Geschossanzahl beträgt 2 VG unter Beachtung §90(2) SächsBO.
- (3) Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß §1a BauGB einzuhalten.
Einheimische Laubgehölzarten sind bei der Begrünung der Grundstücke vorrangig zu verwenden (siehe Begründung). Auf Nadelgehölzer ist möglichst zu verzichten.
Als Ausgleich für die Flächenversiegelung sind pro 100m² versiegelbare Fläche (GRZ x Grundstücksfläche = versiegelbare Fläche), entsprechend der in der Begründung zu findenden einheimischen Laubgehölzarten, ein Baum und 5 Sträucher zu pflanzen. Die Ausgleichspflanzungen müssen bis spätestens 3 Jahren nach Baubeginn realisiert sein.
- (4) Für die in Zuge der Flächenversiegelung gepflanzten Bäume und Sträucher ist bei Verlust für eine Nachpflanzung zu sorgen.

§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.



73.12.2005

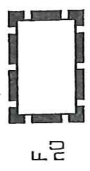
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Großalbersdorf hat mit Beschluss Nr. GR 32/17/04 am 10.11.04 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB beschlossen.
73.12.2005
Großalbersdorf, den
 der Bürgermeister
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Großalbersdorf hat am 10.11.04 den Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB mit Begründung beschlossen.
73.12.2005
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 19.01.05 ausgestellt. Von den Trägern der öffentlichen Belange wurden gemäß §4 Abs.2 BauGB Stellungnahmen eingeholt.
73.12.2005
Großalbersdorf, den
 der Bürgermeister
4. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.01.05 geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.
73.12.2005
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.
73.12.2005
Großalbersdorf, den
 der Bürgermeister
6. Die Ergänzungssatzung bestehend aus einer Planzeichnung (Teil A) wurde am 14.01.05 beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.
73.12.2005
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 in Amtsblatt Nr. 05/06 am 23.06.06 in der Gemeinde Großalbersdorf ortsüblich 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

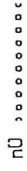
PLANZEICHEN

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



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



Grenze des Landschaftsschutzgebietes gemäß §64(8) SächsNatSchG



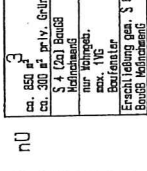
Nutzungsänderung von Bauland zu Grünland



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



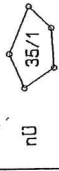
Festsetzung und Kennzeichnung der Abrundungsflächen aus der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für die Gemeinde Großalbersdorf

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 E3

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