

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

**"E4 - Bereich der Scharfensteiner Straße
der Gemarkung Großolbersdorf"**

Bearbeitungsstand:

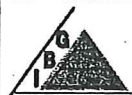
Datum:

geändert:

Satzung

06.09.2005

11.01.2006



Ingenieurbüro Gerlach

09430 Drebach, Hauptstraße 2

Tel.: 037341/3496

Fax: 037341/3420

gezeichnet: Kumpfert

Objekt-Nr.:

Maßstab:

bearbeitet:

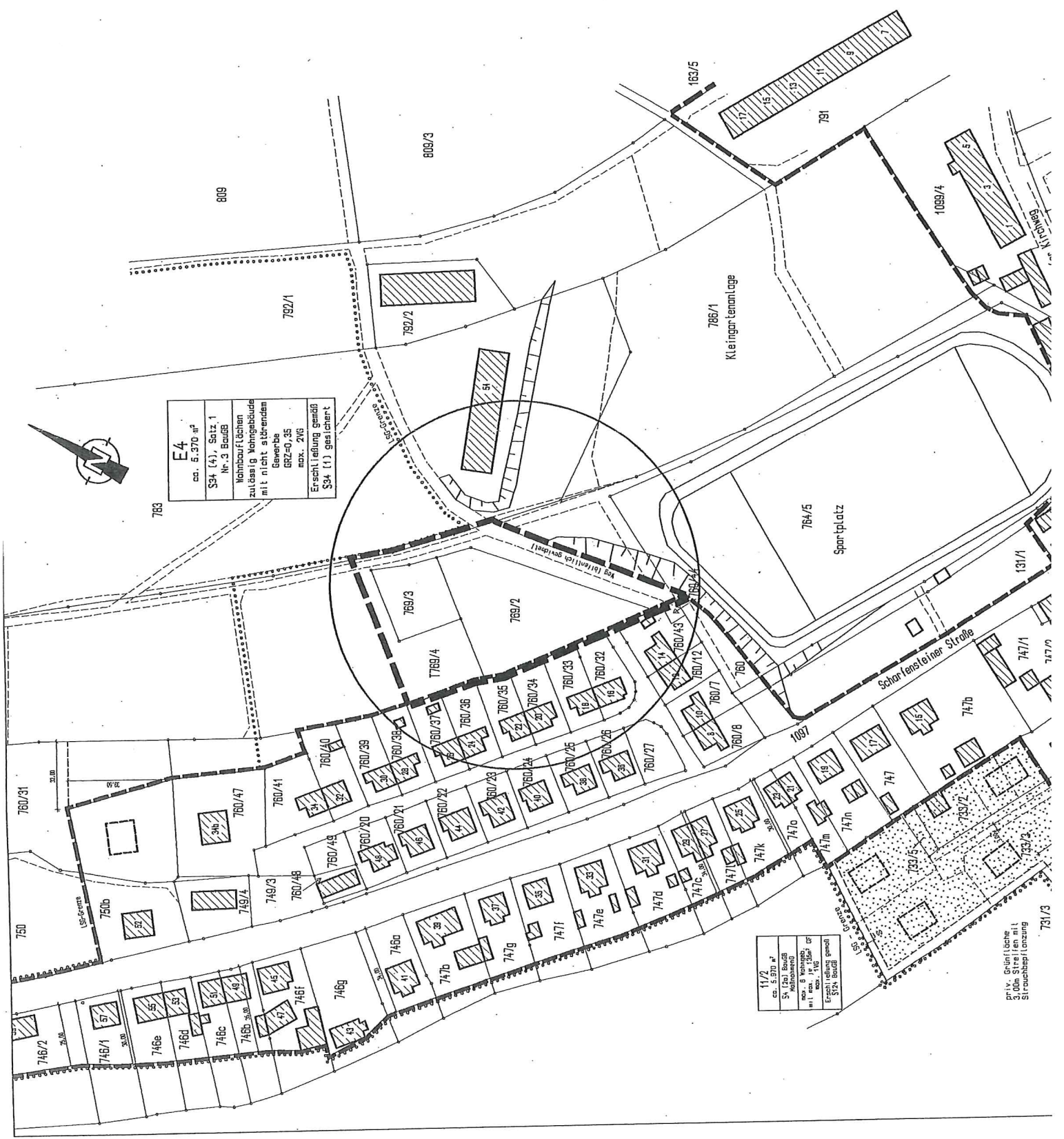
11-4/04

1:1500

geprüft:



E4	
ca. 5.370 m ²	
S24 (4), Satz 1	
Nr. 3 BaubG	
Wohnbauflächen	
zulässig Wohngebäude	
mit nicht störendem	
Gewerbe	
GRZ=0,35	
max. 2 VG	
Erschließung gemäß	
S24 (1) gesichert	



11/2
ca. 5.370 m ²
S24 (4), Satz 1
Nr. 3 BaubG
Wohnbauflächen
zulässig Wohngebäude
mit nicht störendem
Gewerbe
GRZ=0,35
max. 2 VG
Erschließung gemäß
S24 (1) gesichert

priv. Grünfläche
3.00m Streifen mit
Straßenanpflanzung

Satzung der Gemeinde Großalbersdorf
über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
"E4 - Bereich der Scharfensteiner Straße
der Gemarkung Großalbersdorf"
(Ergänzungssatzung)

Auf Grund des §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 20.07.2004, §§31-1, Nr. 52, §2414 erlöst die Gemeinde Großalbersdorf nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.07.06 folgende Ergänzungssatzung:

- S1 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 06.09.2005 geändert am 11.01.2006, einschließlich Legende und Satzungstext ist Bestandteil der Satzung.

- S2 Planungsrechtliche Zulässigkeit**
(1) Innerhalb der in S1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach §34 BauGB.
(2) Soweit für ein Gebiet das gemäß S1 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. §89 SächsBO vereinbart.
(1) Die entstandenen Bauflächen sind Wohnbauflächen mit nichtstärkendem Gewerbe gemäß §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §1 und §4 BauNVO.

- (2) Gemäß §9 Abs. 1 und 2 BauGB wird das Maß der baulichen Nutzung mit GRZ 0,35 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 §10 BauGB einzuhalten.
Einheimische Laubgehölzarten sind bei der Begrünung der Grundstücke vorrangig zu verwenden (siehe Begründung). Auf Nadelgehölzen ist zu verzichten.

- Als Ausgleich für die Flächenversiegelung sind pro angelegene 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 im Zuge der Flächenversiegelung gepflanzten Bäume und Sträucher ist bei Verlust für eine Neupflanzung zu sorgen.
(5) Je Wohneinheit sind auf den Grundstücken 2 Stellplätze zu schaffen.

- (6) Die Wohngebäude sind mit schallschutztechnischen Maßnahmen zu errichten.

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

- S5 Inkrafttreten**
(1) Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

.....
07.03.2006
Rathausamt

.....
07.03.2006
Herr Bürgermeister

.....
07.03.2006
Herr Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Großalbersdorf hat mit Beschluss Nr. 62.331/14/04 am 10.11.04 die Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.
07.03.2006
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister
- Der Gemeinderat der Gemeinde Großalbersdorf hat am 10.11.04 den Entwurf für die Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit Begründung beschlossen.
07.03.2006
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister
- Der Entwurf der Frühzeitigen Beteiligung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) mit Begründung wurde gemäß §3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.04 bis 19.01.05 ausgelegt. Von den Trägern der öffentlichen Belange wurden gemäß §4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen eingelegt.
07.03.2006
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister
- Der Gemeinderat der Gemeinde Großalbersdorf hat am 12.10.05 den Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit Begründung beschlossen.
07.03.2006
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Begründung (Teil B) wurden gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 08.11.05 bis 19.12.05 ausgelegt. Von den Trägern der öffentlichen Belange wurden gemäß §4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen eingelegt.
07.03.2006
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.07.06 geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.
07.03.2006
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister
- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird bestätigt. Die Lagegenauigkeit wird nicht bestätigt.
07.03.2006
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister
- Die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wurde am 25.07.06 beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.
07.03.2006
Großalbersdorf, den
der Bürgermeister
- 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 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. baurechtsrechtlichen Festsetzungen für die Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Hinweise (H) und nachrichtliche Übernahmen (nÜ) gemäß §9 Abs. 6 BauGB
Planzeichen nach PlanV 90

- F Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
- nÜ Grenze über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil aus der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für die Gemeinde Großalbersdorf von 1996
- 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 Festsetzung privater oder öffentlicher Grünflächen mit Zweckbestimmung

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

- F GRZ = 0,35
Grundflächenzahl
Verhältniszahl, die das Maß der baulichen Nutzung bestimmt.
Festsetzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB "GRZ=0,35" bedeutet, dass 35% 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 statl. Vermessungsamtes vom Oktober 2004.

- nÜ Wohngebäude mit Hausnummern gemäß Darstellung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Großalbersdorf vom Oktober 1996
- H Bezeichnung der Ergänzungssatzung mit Angabe der einbezogenen Fläche mit Festsetzung zur einbezogenen Fläche.