

Klarstellungssatzung mit einfacher Abrundungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB und erweiterter Abrundungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG

Satzung der Gemeinde Großolbersdorf über die „Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ für das Gebiet des Ortsteils auf der Gemarkung Großolbersdorf sowie für das Gebiet des Ortsteils auf der Gemarkung Hohndorf.

Aufgrund des **§ 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches** in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Art. 6 Abs. 29 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766); Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.1994 (BGBl. I S. 2334), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.10.1994 (BGBl. I S. 2911) i. V. m. **§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG** sowie nach § 83 der Sächsischen Bauordnung vom 26.07.1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1994 Sächs.GVBl. 1401 wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom **30.10.1996** folgende Satzung für das Gebiet auf den Gemarkungen Großolbersdorf und Hohndorf wie auf den Planzeichnungen dargestellt erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in den beigelegten 2 Plänen M 1 : 5 000 (Übersichtspläne Großolbersdorf und Hohndorf) sowie den 5 Plänen im M 1 : 2 000 (4 Planausschnitte Ortsteil Großolbersdorf und 1 Plan Ortsteil Hohndorf) eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
- (2) Die beigelegten Pläne mit Legende sind Bestandteil dieser Satzung, der Satzungstext ist auf dem Übersichtsplan abgedruckt.

§ 2 Festsetzungen

Im Gebiet der Satzung gelten für die Abrundungsflächen folgende **einzelne** Festsetzungen (F): gemäß § 34 (4) Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 BauGB (1), (2) und (4) i. V. m. § 83 SächsBO:

- a) GRZ 0,15 / GRZ 0,2 / max. 1 VG / max. 2 VG / max. 2 VG als I + D / max. 2 VG als U + I max. zulässige Grundfläche ... gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB gemäß Planeinschrieb zu den jeweiligen Abrundungsflächen, Erläuterungen siehe Legende.
- b) Festgesetzt werden Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 43 °, mit harter Bedachung aus kleinformatigen Platten (Natur- oder Kunstschiefer) oder Dachsteinen im ortstypischen Farbcolorit: blaugraue Schieferfarbtöne, braune (erdfarbene) Töne, anthrazit (kein Rot!) nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 SächsBO für alle Abrundungsgrundstücke bzw. -flächen (Ausnahme: Abrundung für Gewerbebetrieb).
- c) Die Festsetzung, daß die Erschließung gemäß § 6 BauGB-MaßnahmenG über einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde erfolgt - gemäß Planeinschrieb zu den jeweiligen Abrundungsflächen.

Zusätzlich ist zwingend festgesetzt, daß auf den nach § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG (siehe Planeinschrieb) einbezogenen Flächen **nur Wohngebäude** zulässig sind.

§ 3 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen (nÜ), hier vorallem die Landschaftsschutzgebiets-Grenzen sowie die Markierung von Denkmälern der Landes-Denkmalliste und n. Ü. aus den photogrammetrischen und den Flurkarten gemäß § 9 Abs. 6 BauGB siehe Plandarstellung und Legende.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung (RP Chemnitz) in Kraft.

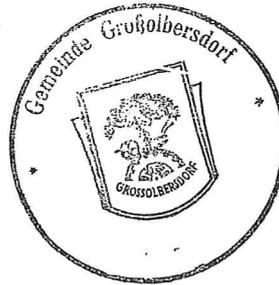
Verfahrensvermerke:

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden, bzw. sind die Bürger durch öffentliche Bekanntmachung vom 26.05.1996 über die öffentliche Auslegung vom 10.05. bis 10.06.1996 informiert worden.

Großolbersdorf, am 10.05.1996

Parik

Die Bürgermeisterin

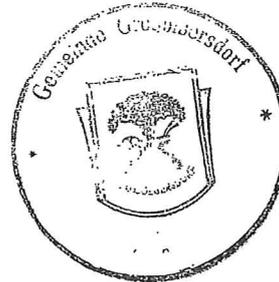


2. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.07./28.08./04.09. und 30.10.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großolbersdorf, am 29.11.96

Parik

Die Bürgermeisterin



Architekturbüro J. Krüger
Dipl.-Architekt BDA
Bernhardstraße 98
09126 Chemnitz

Erläuterungs- und Begründungstext zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich und von Plangebietten für die Gemeinde Großolbersdorf incl. Ortsteil Hohndorf

Das Anliegen dieser sogenannten Innenbereichssatzung besteht in:

1. **der Feststellung der Grenze von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen** (Feststellungs- oder Klarstellungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1, Nr. 1 BauGB),
2. **der Abrundung, Ergänzung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen** durch einzelne bisher unbebaute Außenbereichsgrundstücke gemäß § 34 (4) Satz 1, Nr. 3 BauGB,
3. **der erweiterten Abrundung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen** durch Außenbereichsflächen **ausschließlich für Wohnbauzwecke** gemäß § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG,

zum Zwecke einer ausgewogenen räumlichen Siedlungsentwicklung in Sinne des Landesentwicklungsplanes, Zielvorgaben II.1.3 und III.4.3 sowie III.4.6 und des Regionalplanes sowie der rechtssicheren Feststellung und Ergänzung von Bauland, das nach § 34 BauGB beurteilt wird bzw. nach den in den Abrundungsflächen getroffenen bauplanungsrechtlichen/bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

Flächenbilanz/Festsetzungen in Abrundungsflächen

Der Klarstellungsbereich von Großolbersdorf, Gemarkung Großolbersdorf umfaßt eine Fläche von ca. 65 ha (650 000 m²).

Dem gegenüber stehen in Großolbersdorf 15 (+ 1 in 13/3) Abrundungsflächen für Wohnungsbau (insgesamt ca. 3,1ha) mit geplanten Brutto-Baulandflächen von ca. 500 m² (19/4) bis ca. 5970 m² (11/2), wobei die kleineren Flächen überwiegen.

Da diese Flächen sich logischerweise im **Siedlungsrandbereich** befinden und ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft gewahrt bleiben soll, wurden für die meisten Abrundungsflächen eine GRZ von höchstens 0,2 festgesetzt; außerdem wurde die Zahl der Vollgeschosse in Abhängigkeit von der geographischen Lage auf 1 bis 2 beschränkt in Form von „I VG“ oder von „II = I + D“ bzw. „II = U + I“.

Aus den Festsetzungen ergibt sich folgende von der Gemeinde geplante „Hausdichte“ pro Abrundungsfläche für Großolbersdorf:

Nr. der Abrundungsfläche/ auf Planausschnitt-Nr.	Anzahl Wohnhäuser	Brutto-Bauland	überbaubare durchschnittliche Grundfläche je Haus und Zuwegung
1/1	3 Häuser auf	ca. 3060 m ²	nach § 34 (1) BauGB
3/1	3 Häuser auf	ca. 1885 m ²	nach § 34 (1) BauGB
4/1	2 Häuser auf	ca. 1940 m ²	194 m ²
4a/1	2 Häuser auf	ca. 900 m ²	113 m ²
5/1	2 Häuser auf	ca. 1840 m ²	184 m ²
7/2	1 Haus auf	ca. 1320 m ²	264 m ²
(8a/2)	Gewerbestandort (Baubetrieb)	(ca. 4900 m ²) für Bürogebäude, Lagerhalle und Lagerplatz	(2.450 m ²)
11/2	6 Häuser auf	ca. 5970 m ²	199 m ²
12/3	3 Häuser auf	ca. 1875 m ²	125 m ²

13/3	2-3 Häuser auf ca. 1960 m ² Bauland + ca. 6670 m ² Festwiese + ca. 2150 m ² Park-fläche + ca. 1130 m ² Spiel-platz auf insge- samt ca. 11910 m² Bauland + 6350 m² Grünfläche		nach § 34 (1) BauGB
14/3	1 Haus auf	ca. 1100 m ²	220 m ²
15/3	3 Häuser (1 E, 2 DZ) auf	ca. 2570 m ²	nach § 34 (1) BauGB
16/4	2 Häuser auf	ca. 2645 m ²	198 m ²
18/4	1 Haus auf	ca. 790 m ²	nach § 34 (1) BauGB
19/4	1 Haus auf	ca. 530 m ²	159 m ²
21/4	3 Häuser auf	ca. 2490 m ²	166 m ²
22/4	1 Haus auf	ca. 700 m ²	140 m ²

Auf insgesamt ca. 30 675 m² Brutto-Wohnbaufläche sollten gemäß der Vorstellung der Gemeinde Großolbersdorf also ca. 35 Häuser (mit GRZ 0,2 hiebei das durchschnittlich ca. 175 m²/Haus) meist eingeschossige Wohngebäude errichtet werden. Erfahrungsgemäß planen ca. die Hälfte der Bauherren eine sogenannte Einliegerwohnung, dh. ca. 53 WE könnten in den genannten 35 Wohnhäusern entstehen.

Durch die Einarbeitung von Abwägungsergebnissen (siehe Maßnahmenkatalog) nach der öffentlichen Auslegung sind im Ortsteil Großolbersdorf 7 Abrundungsflächen entfallen: 2/1; 2a/1; 6/2; 8/2; 9/2; 10/2 und 17/4. Es sind jedoch auch 2 Flächen hinzugekommen: 21/4 und 22/4 (21/4 durch Umwandlung von Klarstellungsfläche in Abrundungsfläche).

In Hohndorf ist die Abrundungsfläche 4 dazugekommen, dafür wurde die Fläche 2 auf ca. die Hälfte reduziert.

Ortsteil Hohndorf:

Nr. der Abrundungsfläche/ auf Planausschnitt-Nr.	Anzahl Wohnhäuser	Brutto-Bauland	überbaubare durchschnittliche Grundfläche je Haus
1	7 Häuser auf	ca. 4210 m ² , GRZ 0,3	180 m ²
2	1 Haus auf	ca. 1130 m ²	nach § 34 (1) BauGB
3	1 Haus auf	ca. 850 m ²	nach § 34 (1) BauGB
4	1 Haus auf	ca. 1260 m ²	nach § 34 (1) BauGB

Für Hohndorf kämen nochmals ca. 10 Häuser hinzu mit ca. 15 WE.

Fazit

Die Gesamtentwicklung der Gemeinde, mit den Ortsteilen Großolbersdorf und Hohndorf könnte sich auf der Grundlage der Innenbereichssatzung auf einen Zuwachs von ca. 68 WE belaufen.

Abrundungen nach § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG

Die Abrundungen wurden -bedingt durch den Tatbestand dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung - auf der Grundlage von § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG dort vorgenommen, wo die Voraussetzungen durch angrenzende Wohnbebauung gegeben sind und wo keine „klassische“ Abrundungsmöglichkeit i. S. von „Rundung“ oder „Begradigung“ gegeben war und die erweiterte Abrundung ausschließlich zum Zweck von Wohnungsbau vorgenommen wurde.

Das betrifft die Abrundungen 4/1, 4a/1, 11/2, 12/3, 15/3, 16/4, 18/4, 19/4, 21/4 und 22/4.

Abrundungen nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Mit der „klassischen“ Abrundung nach § 34 (4) Nr. 3 sind die Grundstücke 1/1, 3/1, 5/1, 7/2 sowie 13/3 und 8a/2 abgerundet worden.

Die Abrundung 8a/2 ist für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb vorgesehen (ca. 4900 m²) und wurde am 07.05.1996 auf einer Ortsbegehung der Bürgermeisterin mit dem Leiter des Referats Baurecht im RP Chemnitz, Herrn Schröder, der die Gemeinde konsultativ beriet, letztendlich doch **befürwortet**, weil diese Fläche eine Lücke zwischen vorhandener Bebauung des Landwirtschaftsbetriebes (Klarstellungsbereich) und einem einzelnen großen Wirtschaftsgebäude im Außenbereich schließt und an einer öffentlich gewidmeten ehemaligen Landwirtschaftsstraße liegt, auf der die Zufahrt mit Großtechnik kein Problem darstellt (im Vergleich zu anderen geprüften Standorten).

Nachrichtliche Übernahme der LSG-Grenze, Verschiebung an die Klarstellungsgrenze gem. § 64 (8) SächsNatSchG, Ausgliederungsantrag für die Abrundungsflächen

Die notwendige Ausgliederung von 8 Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet in Großolbersdorf und 3 Flächen in Hohndorf wurde durch die Gemeindeverwaltung Großolbersdorf beantragt und stellt nach Vorab-Aussage der Naturschutzbehörde kein grundsätzliches Problem dar, weil die Flächen maßvoll Außenbereich in Anspruch nehmen und unmittelbar, meist längsseitig am Siedlungskörper anliegen. (**Stand 12/96:** dem Ausgliederungsantrag wurde auf der Kreistagssitzung am 11.12.1996 insgesamt zugestimmt, die Ausgliederungsverordnung wird demnach in Kürze in Kraft gesetzt werden.)

Sensible Bereiche wie felsige Böschungen, landschaftsgestalterisch wirkungsvolle Großbaumgruppen, Außenbereichs-„Nasen“ mit naturnahem Grünbestand und natürlichen Bachbereichen wurden auf der gemeinsamen Ortsbegehung mit der Unteren Naturschutzbehörde/dem StUFA Chemnitz erkannt und im Außenbereich belassen. Die so entstandenen „Außenbereiche im Innenbereich“ in Nähe der Flächen 14/3 und 16/4 und 21/4 sowie auf Flurstück 14 an der Grünauer Straße bieten für die natürlichen Gegebenheiten dieser Flächen einen besonderen Schutz, da sie sich nicht nur im Außenbereich, sondern gleichzeitig weiterhin im Landschaftsschutzgebiet befinden.

Ebenso sensibel wurde der Klarstellungsbereich im Niederdorf an der Grünauer Straße behandelt, sodaß die landschaftlich reizvollen Flächen zwischen Grünauer Straße und Warmbadstraße entlang zweier Bachläufe weitgehend im Landschaftsschutzgebiet verblieben.

Abrundungsgebiet Festwiese

Eine beachtliche Abrundungsfläche stellt die Abrundung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB für Nr.13/3 mit insgesamt ca. 12000m² „Bauland“ dar. Sieht man sich die Zweckbestimmung der „Bauflächen“ näher an, so reduziert sich das tatsächliche Bauland auf ca. 2000m² zugunsten einer ca. 7000 m² umfassenden Festwiese (Gemeinbedarfsfläche) sowie eines großen Parkplatzes für die Festwiese.

Im textlichen Teil zur Innenbereichssatzung wurden neben den Festsetzungen, die der Wahrung einer lockeren Siedlungsrandbebauung dienen (GRZ 0,15 / GRZ 0,2 / max. 2 WE / max. 1 bis 2 Vollgeschosse / Festsetzungen von privatem Grünland und damit Reduzierung des Baulandes), Festsetzungen zur Gestaltung der Dächer getroffen:

Es wurden steile Satteldächer im ortstypischen blaugrauen Farbkolorit festgesetzt (siehe textliche Festsetzungen!).

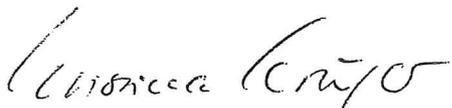
Alle Abrundungsflächen haben ortsansässige Bauwillige, meist für familiären Eigenbedarf, zur Zielgruppe. Die bisherige Bürgerbeteiligung zeigte, daß die Einwohner der Gemeinde die Einschränkungen bzw. Festsetzungen zur maßvollen Nutzung der Flächen begrüßen, da sie

dazu beitragen, den Charakter der lockeren dörflichen Bebauung, der im Niederdorf und an den Ortsrändern noch vorhanden ist, zu wahren.

Plangrundlagen

Für die Erstellung des Kartenmaterials wurden die photogrammetrischen Karten des Bildmeßfluges vom 28.08.1984 sowie Flurkarten des Staatlichen Vermessungsamtes, Außenstelle Zschopau vom Januar 1996 computertechnisch verarbeitet und mit Aufnahmen zum aktuellen Gebäudebestand ergänzt. Durch intensive Bearbeitung (Anpassung der Informationen des Bildmeßfluges an die Liegenschaftsinformationen) konnte eine optimale Informationsdichte mit größtmöglicher Genauigkeit verknüpft werden. Eine Kontrolle der Flächendaten aus der „AKDB-Liste“ mit vorliegenden Planflächen ergab eine maximale Abweichung von 3% in einzelnen, kritischen Bereichen. Die Ursache hierfür ist die Verwendung von nicht randharmonisierten Flurstückskarten („Inselpläne“) und deren vorausgegangene Bearbeitung.

Chemnitz, 10. 05. 1996 / 12.12.1996 (Überarbeitung)



i.A. der Gemeinde Großolbersdorf
K. Krüger
Dipl.-Architektin

ROSSOLBERSDORF; GEMARKUNG HOHNDORF

n für im Zusammenhang bebaute Ortsteile - Abgrenzung des Innenbereiches gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB
 nach Nr. 1 durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB
 der Gebiete nach Nr. 1 durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen ausschließlich für Wohnbauzwecke gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG i.V. mit der SächsBO

mit einfacher Abrundungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB
 Nr. 3 BauGB und erweiterter Abrundungssatzung
 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG

rossolbersdorf über die "Festlegung und Abrundung des im
 Ortsteils" für das Gebiet des Ortsteils auf der Gemarkung
 "das Gebiet des Ortsteils auf der Gemarkung Hohndorf".

gesetzliches in der Fassung vom 08. Dezember 1986
 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und
 Wohnbau vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466), Art. 6 Abs. 29
 Langzeitengesetzes vom 06.04.1994 (BGBI. I S. 766),
 II, I S. 2334), zuletzt geändert durch Art. 5 des
 I. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG sowie
 vom 26.07.1994 in der Fassung der Bekanntmachung
 des Beschlusses durch den Gemeinderat vom 30.10.1996
 Gemarkungen Großolbersdorf und Hohndorf wie auf den

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb
 1:2 Plänen M 1:5 000 (Übersichtspläne Großolbersdorf und Hohndorf)
 n M 1:2 000 (4 Planausschnitte Ortsteil Großolbersdorf und 1 Plan
 gezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
 mit Legende sind Bestandteil dieser Satzung, der Satzungstext ist
 n abgedruckt.

§ 2

Festsetzungen

ür die Abrundungsflächen folgende einzelne Festsetzungen (F):
 i. V. m. § 9 BauGB (1), (2) und (4) i. V. m. § 83 SächsBO:

1 max. 1 VG / max. 2 VG / max. 1 VG als I + D / max. 2 VG als U + I
 läche ... gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB gemäß Planeinschrieb zu den
 flächen, Erläuterungen siehe Legende.
 flachdächer mit einer Neigung von mindestens 43 °
 aus kleinformatigen Platten (Natur- oder Kunstschiefer) oder Dachsteinen
 colorit: blaugraue Schieferfarbtöne, braune (erdfarbene) Töne,
 nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 SächsBO
 undstücke bzw. -flächen (Ausnahme: Abrundung für Gewerbetrieb).
 die Erschließung gemäß § 6 BauGB-MaßnahmenG über einen städtischen
 - Gemeinde erfolgt - gemäß Planeinschrieb zu den jeweiligen Abrundungsflächen.

setzt, daß auf den nach § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG (siehe Planeinschrieb)
 ingebäude zulässig sind.

§ 3

Nachrichtliche Übernahmen

hier vor allem die Landschaftsschutzgebiets-Grenzen sowie die Markierung
 kmalliste und n. Ü. aus den photogrammetrischen und den Flurkarten
 e Plandarstellung und Legende.

§ 4

Inkrafttreten

hrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung (RP Chemnitz) in Kraft.

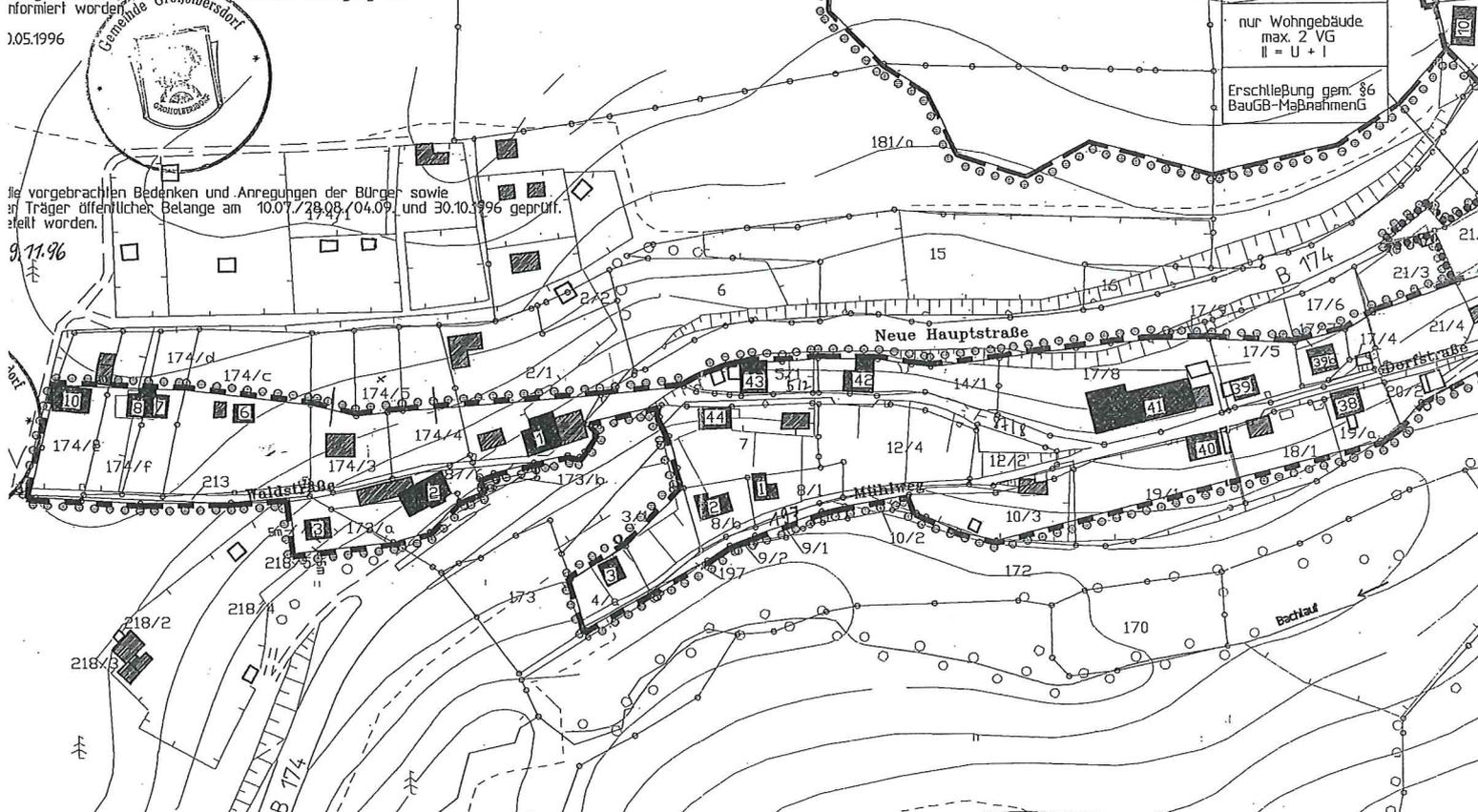
und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom
 einer Stellungnahme aufgefordert worden, bzw. sind die Bürger durch
 chung vom 26.09.1996 über die öffentliche Auslegung vom
 normiert worden.

05.1996



die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie
 an Träger öffentlicher Belange am 10.07./28.08./04.09. und 30.10.1996 geprüft.
 efaßt worden.

9.11.96



B 174

Neue Hauptstraße

1
 ca. 4210 m²
 ca. 325 m² priv. Grün
 § 4 (2a) BauGB
 MaßnahmenG
 nur Wohngeb.
 GRZ 0.3
 max. 2 VG

2
 ca. 180 m²
 ca. 90 m² priv. Grün
 § 4 (4) 3. BauGB
 max. 2 VG
 U + U

3
 ca. 850 m²+
 ca. 300 m² priv.-Grün
 § 4 (2a) BauGB
 MaßnahmenG
 nur Wohngeb.

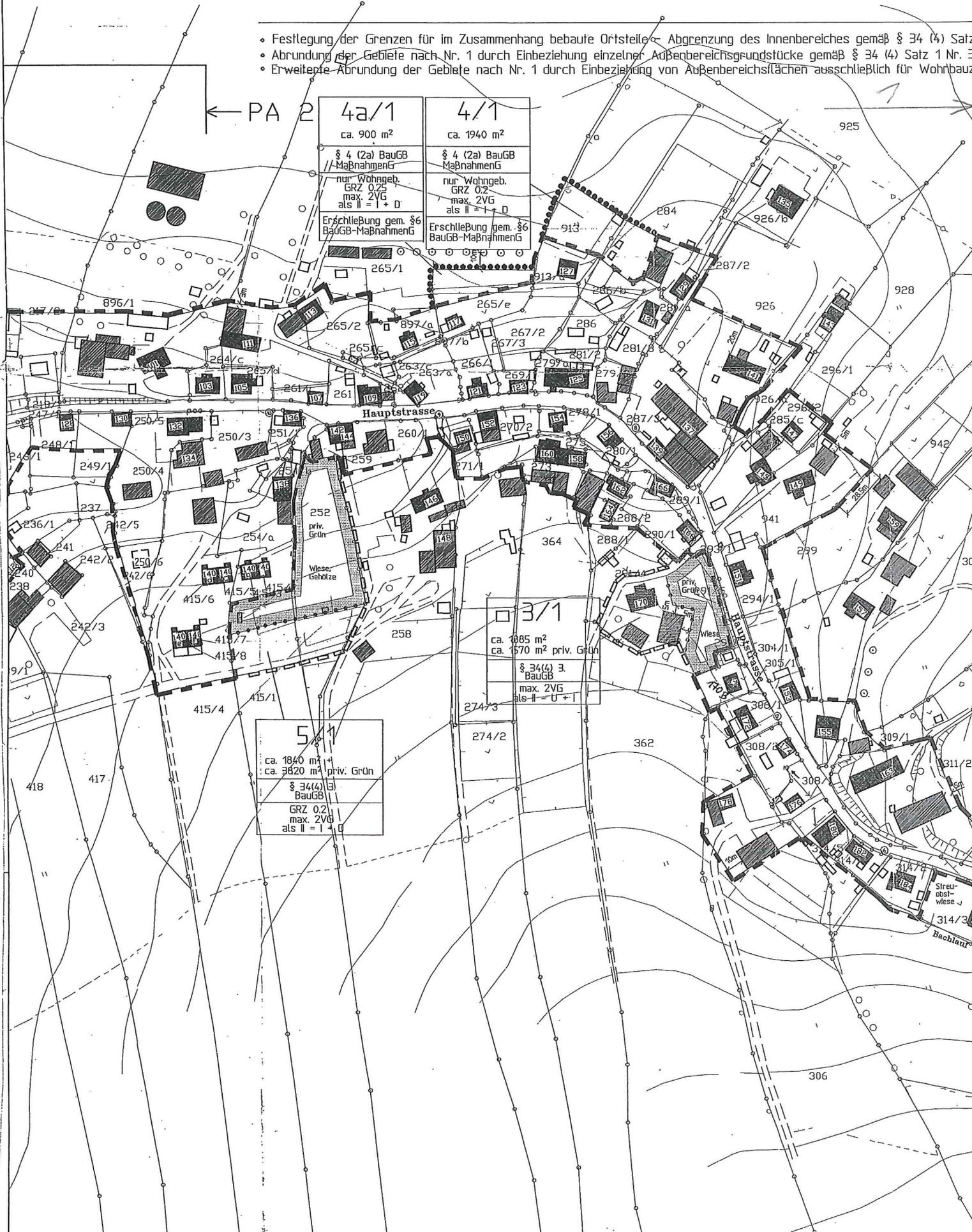


ABGRENZUNG DES INNENBEREICHES VOM AUSSENBEREICH UND V PLANAUSSCHNITT: 1 M 1 : 2000

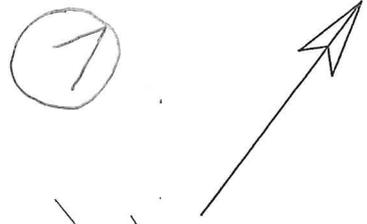
GEBILLIGT VOM GEMEINDERAT AM 08.05.1996 / SATZUNGSBESCHLUSS AM 30.10.1996

GEMEINDE GROSSOLBERSDORF, GEMARKUNG GROSSOLBERSDORF

- Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile - Abgrenzung des Innenbereiches gemäß § 34 (4) Satz 1
- Abrundung der Gebiete nach Nr. 1 durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3
- Erweiterte Abrundung der Gebiete nach Nr. 1 durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen ausschließlich für Wohnbau

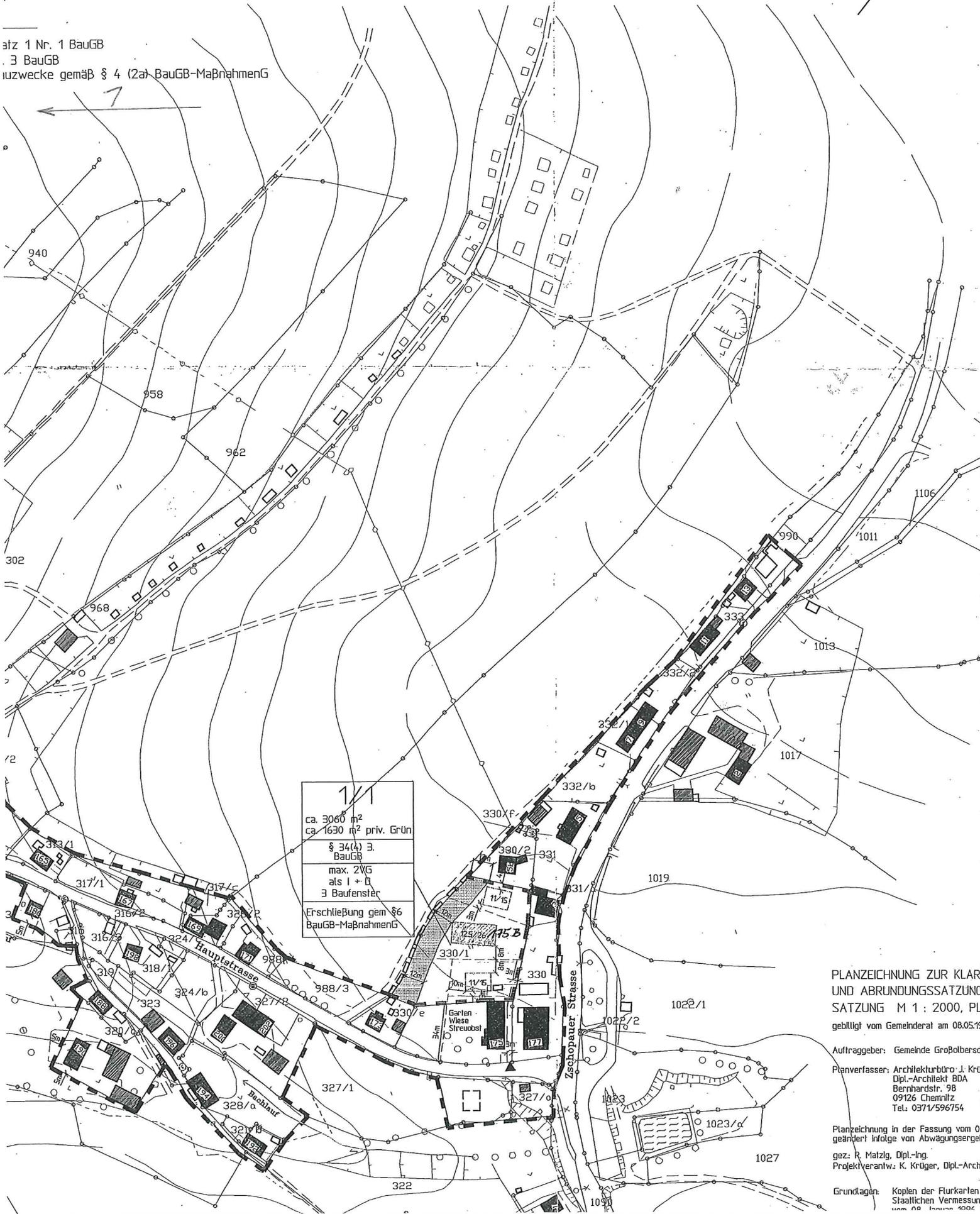


VON PLANGEBIETEN



F

atz 1 Nr. 1 BauGB
 3 BauGB
 uzzwecke gemäß § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG



PLANZEICHNUNG ZUR KLARSTELLUNG
 UND ABRUNDUNGSSATZUNG
 SATZUNG M 1 : 2000, PL.
 gebilligt vom Gemeinderat am 08.05.19...

Auftraggeber: Gemeinde Großbofersdorf

Planverfasser: Architekturbüro J. Krüger
 Dipl.-Architekt BDA
 Bernhardtstr. 98
 09126 Chemnitz
 Tel.: 0371/596754

Planzeichnung in der Fassung vom 08.05.19...
 geändert infolge von Abwägungsergebnissen

gezeichnet: R. Malzig, Dipl.-Ing.
 Projektverantwortlich: K. Krüger, Dipl.-Architekt

Grundlagen: Kopien der Flurkarten
 Staatlichen Vermessung
 vom 18. Januar 1982

14/3
 ca. 1100 m²
 ca. 690 m² priv. Grün
 § 34 (4) 3. BAUGB
 GRZ 0.2
 max. 1VG

15/3
 ca. 2570 m²
 § 4 (2a) BAUGB
 MaßnahmenG
 nur Wohngeb. (E/DH)
 GRZ 0.2
 max. 2 VG
 als II = 1 + D
 Erschließung gem. § 6
 BAUGB-MaßnahmenG

← PA 4

ABGRENZUNG DES INNENBEREICHS VOM AUSSENBEREICH UND VON PLANGEBIET
 PLANAUSSCHNITT 3 M 1:2000

GEBILLIGT VOM GEMEINDERAT AM 08.05.1996 / SATZUNGSBESCHLUSS AM 30.10.1996

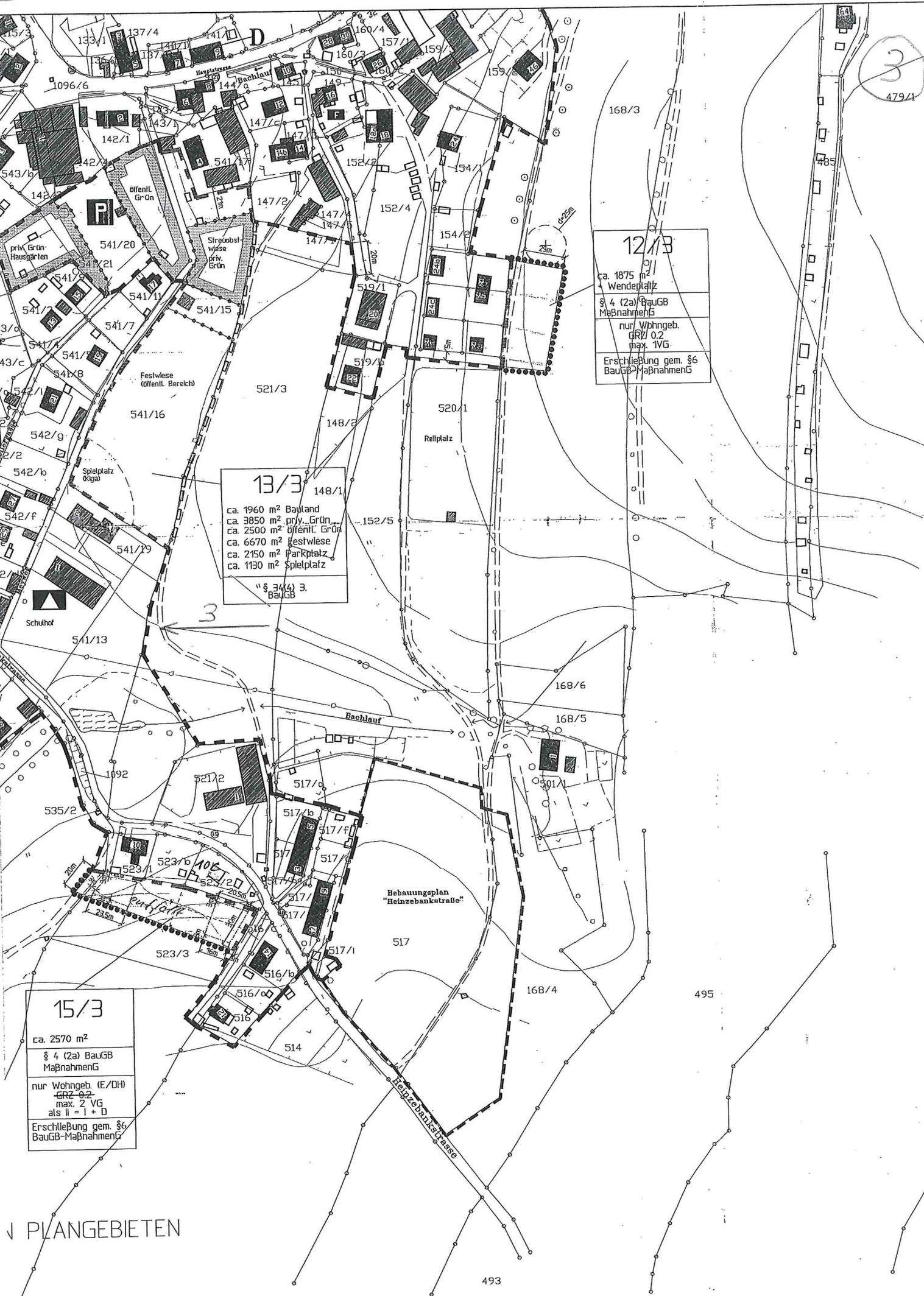


3
479/1

12/3
ca. 1875 m ² Wendepplatz
§ 4 (2a) BauGB MaßnahmenG
nur Wohngeb. GRZ 0,2 max. 1VG
Erschließung gem. §6 BauGB-MaßnahmenG

13/3
ca. 1960 m ² Bauland ca. 3850 m ² priv. Grün ca. 2500 m ² öffentl. Grün ca. 6670 m ² Festwiese ca. 2150 m ² Parkplatz ca. 1130 m ² Spielplatz
§ 3(4) 3. BauGB

15/3
ca. 2570 m ²
§ 4 (2a) BauGB MaßnahmenG
nur Wohngeb. (E/DH) GRZ 0,2 max. 2 VG als II = I + D
Erschließung gem. §6 BauGB-MaßnahmenG



PLANGEBIETEN

692

SRF

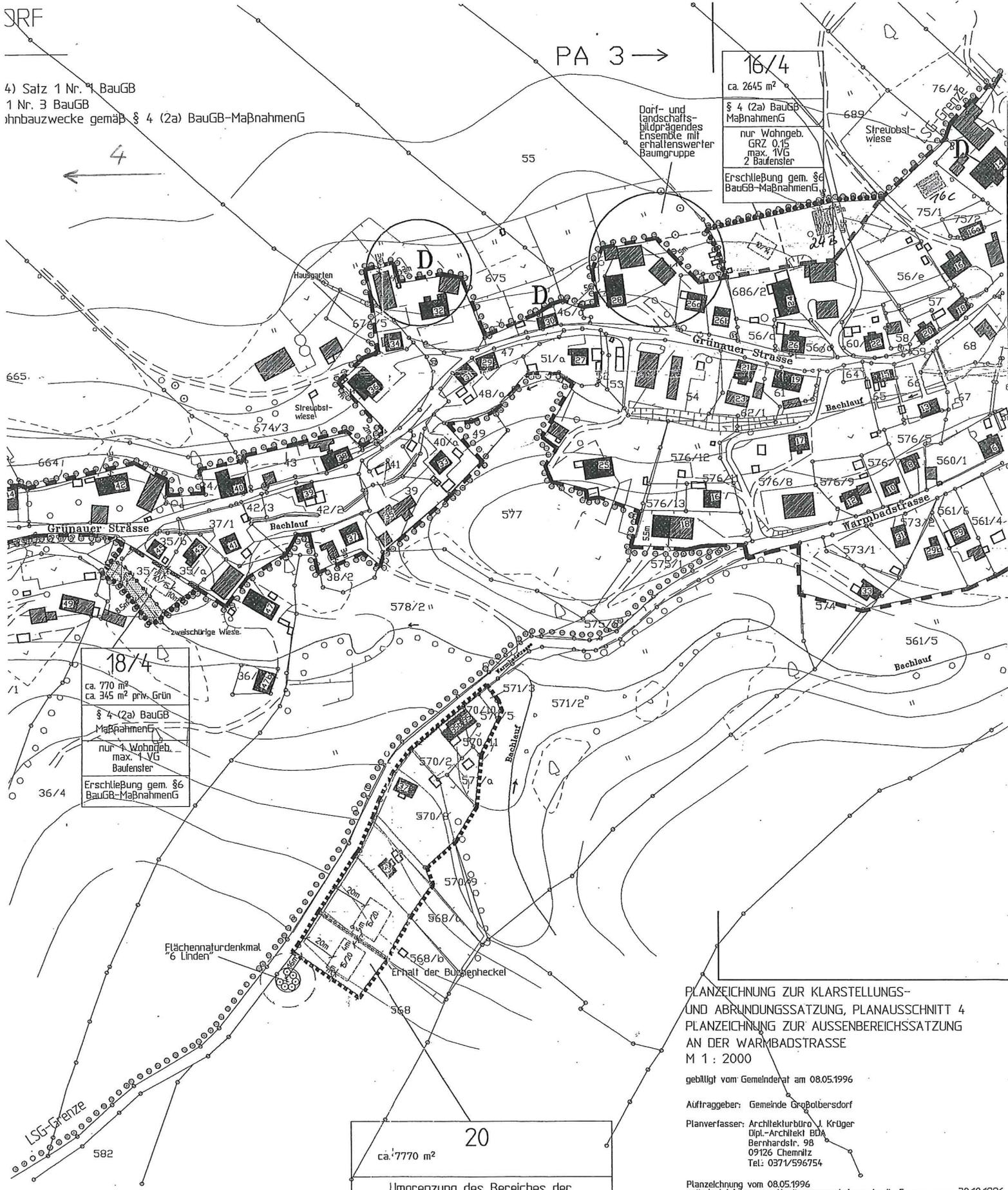
PA 3 →

4) Satz 1 Nr. 1 BauGB
1 Nr. 3 BauGB
Innenbauzwecke gemäß § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG

4

16/4
ca. 2645 m²
§ 4 (2a) BauGB
MaßnahmenG
nur Wohngeb.
GRZ 0,15
max. 1,1 VG
2 Baufenster
Erschließung gem. § 6
BauGB-MaßnahmenG

Dorf- und
landschafts-
bildprägendes
Ensemble mit
erhaltenswerter
Baumgruppe



18/4
ca. 770 m²
ca. 345 m² priv. Grün
§ 4 (2a) BauGB
MaßnahmenG
nur 1 Wohngeb.
max. 1,1 VG
Baufenster
Erschließung gem. § 6
BauGB-MaßnahmenG

20
ca. 7770 m²
Umgrenzung des Bereiches der
AUSSENBEREICHSSATZUNG
gem. § 4 (4) BauGB-MaßnahmenG
zulässig ausschließlich Wohngebäude

PLANZEICHNUNG ZUR KLARSTELLUNGS-
UND ABRÜNDUNGSSATZUNG, PLANAUSSCHNITT 4
PLANZEICHNUNG ZUR AUSSENBEREICHSSATZUNG
AN DER WARBADSTRASSE
M 1 : 2000

gebilligt vom Gemeinderat am 08.05.1996

Auftraggeber: Gemeinde Großobersdorf

Planverfasser: Architekturbüro J. Krüger
Dipl.-Architekt BDA
Bernhardstr. 98
09126 Chemnitz
Tel.: 0371/596754

Planzeichnung vom 08.05.1996
geändert infolge von Abwägungsergebnissen in die Fassung vom 30.10.1996

gez.: R. Matzig, Dipl.-Ing.
Projektverantw.: K. Krüger, Dipl.-Architektin

Grundlagen: Kopien der Flurkarten des
Städtischen Messtischblattes