

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt  
mit Bescheid des Regierungspräsidiums

Dresden vom ..... 09. 06. 95 ..... (Az. 52.25.137.92)

Im Auftrag

Referent *Misch* Dresden, den 12. 07. 95  
der Gemeinde *Ralbitz-Rosenthal* über die Festlegung und  
Abrundung



Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schönau  
für das Gebiet Dr.-Georg-Möller-Straße - Flurstück  
Nr. 431/13 der Gemarkung Schönau

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat Ralbitz-Rosenthal vom 16.03.1995 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet Dr.-Georg-Möller-Straße - Flurstück Nr. 431/13 der Gemarkung Schönau erlassen:

§ 1

**Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34) Bau GB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Das Gebiet der Abrundung ist in der beigefügten Karte eingezeichnet.
- (3) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

**Sachlicher Anwendungsbereich**

Es sind folgende Vorhaben im Gebiet der Klarstellung zulässig:

- a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen,
- b) einreihige Bebauung entlang der vorhandenen Erschließungsstraße,


- c) Nutzung im Rahmen der in der näheren Umgebung vorhandenen Mischnutzung (Gewerbe ohne störende Auswirkungen),
- d) Flächenversiegelung ist zu minimieren,
- e) pro 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist je ein Laubbaum anzupflanzen,
- f) bei gewerblich genutzten Grundstücken ist als Abgrenzung zu reinen Wohngrundstücken eine Schutzhecke anzupflanzen,
- g) Abwasserbehandlung erfolgt nach allgemein anerkannten Regeln der Technik,
- h) Niederschlagswasser soll möglichst vor Ort versickern,
- i) Flächen für ruhenden Verkehr und Gehwege sind mit wasser-durchlässigen Baustoffen zu befestigen,
- j) für Bodenaushub bei Bauvorhaben wird Massenausgleich vorgeschrieben.
- k) maximale Bebauungstiefe: 40 m

### § 3

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Rosenthal, den 16.03.1995

  
Ryčer  
Bürgermeister  
Gemeinde Ralbitz-Rosenthal



Geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 09. 06. 1995 - Aktenzeichen: 52-2513-7-92 Ralbitz-Rosenthal 26

Rosenthal, den 5. 7. 1995





# Blatt 4

Teil der Flurkarte

Gemeinde: Ralbitz - Rosenthal

Gemarkung: Schönau 12

Maßstab: 1:2730

Staatliches Vermessungsamt  
Kamenz

2.6. Okt. 1994

$\frac{431}{11}$



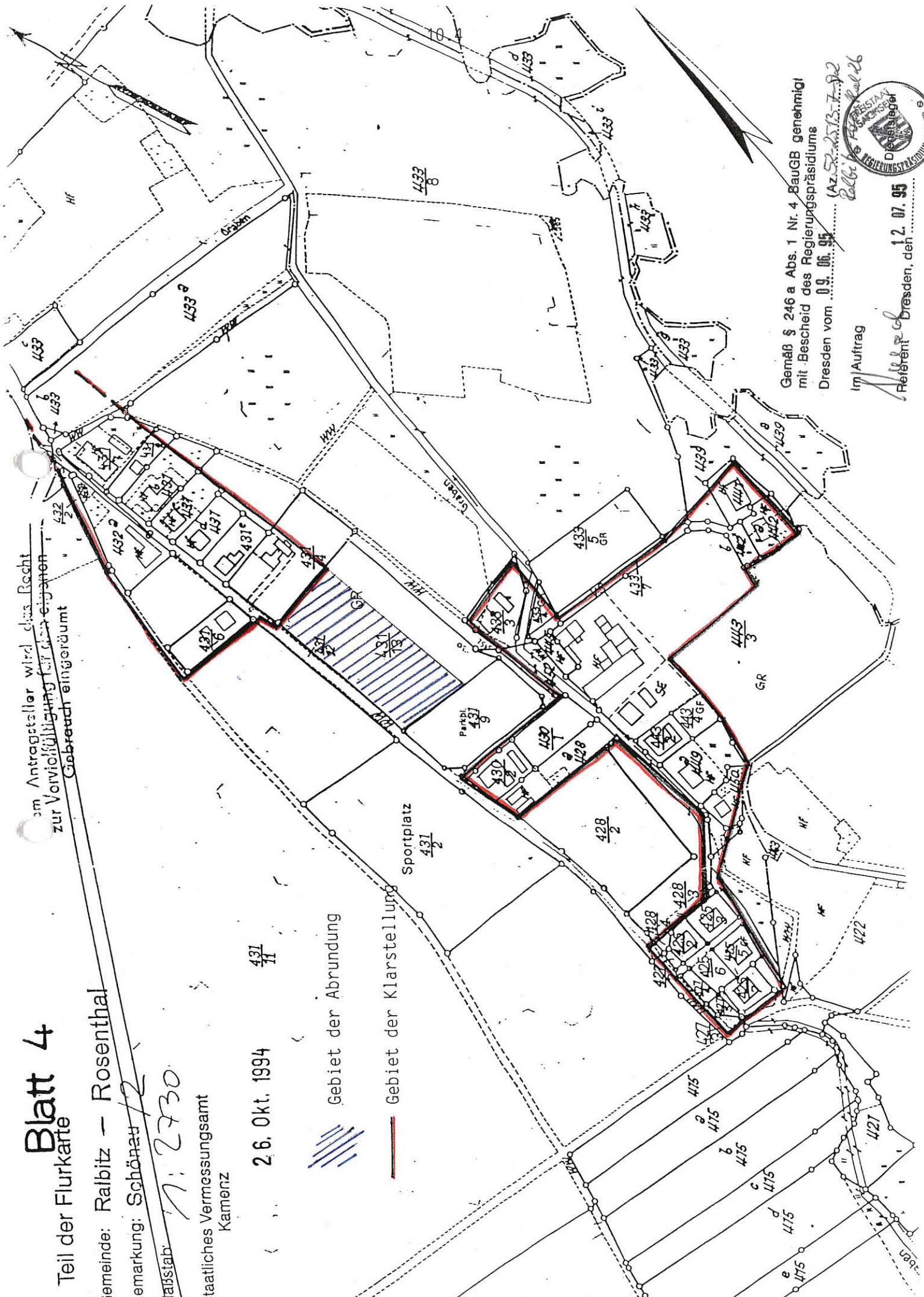
Gebiet der Abrundung



Gebiet der Klarstellung

Sportplatz  
 $\frac{431}{2}$

Am Antragsteller wird das Recht  
zur Vorverfügung für das eingetragene  
Gebrauch eingeräumt



Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt  
mit Bescheid des Regierungspräsidiums  
Dresden vom 09.06.95

(AZ: S. 2373-7-92  
Ralbitz, Flurkarte 26)

Im Auftrag

Referent Dresden, den 12.07.95

