



S a t z u n g

der Gemeinde Ralbitz-Rosenthal über die Klarstellung mit erweiterter Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Rosenthal

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches 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) und des § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmengesetz in der Fassung vom 6. Mai 1993 wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat Ralbitz-Rosenthal vom 18.06.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortschaft Rosenthal erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Das Gebiet der Klarstellung ist in der beigefügten Karte grün eingezeichnet.
- (2) Die erweiterte Abrundung umfaßt das Gebiet, welches in der beigefügten Karte rot eingezeichnet ist. Die erweiterte Abrundung erfolgt ausschließlich mit dem Ziel, Vorhaben zu ermöglichen, die Wohnzwecken dienen.
- (3) Die beigefügte Karte Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen

- (1) Nach § 34 Abs. 4 Satz 3 und § 9 Abs. 1 BauGB gelten folgende Festsetzungen für den Bereich der Abrundung:
 - Einzel- und Doppelhausbebauung,
 - Stellung und höhenmäßige Einordnung der Gebäude nach angrenzender Bebauung,
 - bei Bauvorhaben sind je 200 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum oder ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen,
 - ausschließlich Wohnbebauung,
 - im Bereich der nördlichen Abrundungsfläche ist zwischen Straßenmitte und künftiger Bebauung ein Mindestabstand von 15 m einzuhalten,
 - vorhandene verrohrte und offene Gewässer sind von Bebauung freizuhalten.

) Nach § 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO gelten folgende Festsetzungen für den Bereich der Abrundung:

- ortstypische Dachgestaltung: Dachneigung des Satteldaches 35° bis 48°,
- ortstypische Fassadengestaltung, bei der Verklinkerung, 100 % Holzaußenverschalung ausgeschlossen wird,
- vor Grundstückszufahrten sind Stauräume von mindestens 5 m zur nächsten Verkehrsfläche einzurichten.

) Hinweis:

- bei Baumaßnahmen anfallender Mutterboden hat auf dem Grundstück zu verbleiben bzw. es ist ein Massenausgleich zu sichern,
- maximales Längsgefälle der Grundstückszufahrten bei Abführung des anfallenden Niederschlagswassers beträgt 5 %,
- Grundstückszufahrten sind 3,5 m breit,
- anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder als Brauchwasser zu verwenden,
- minimale Flächenversiegelung,
- Grundstückszufahrten und Stellplätze sind wasser-durchlässig zu gestalten.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidiums in Kraft.

Rosenthal, den 18.06.1998



Rycer
Bürgermeister
Gemeinde Rosenthal

Anlage 1
Datum: 18.06.1998

Teil der Flurkarte
Gemeinde: Rabitz-Rosenthal
Gemarkung: Rosenthal B
Maßstab: 1:230
Staatliches Vermessungsamt
Kamenitz
6. März 1998

Dem Anteilsteller wird das Recht
zur Veräußerung für den eigenen
Gebrauch eingeräumt



Gebiet der Karstellung

Gebiet der erweiterten Abrundung



Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes
"Teil des Flurstückes Nr. 733/2, Gemarkung Rosenthal"
Aktenzeichen des Regierungspräsidiums Dresden :
51-2511.40-92 Rabitz-Rosenthal 1

Zerna

K. Panschwitz
L. Panschwitz
L. Panschwitz