

S a t z u n g

**der Gemeinde Ralbitz-Rosenthal über die Klarstellung mit erweiterter
Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Schönau - nörd-
licher Teil der Ortslage**

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. 2a BauGB - Maßnahmengesetz in der Fassung vom 6. Mai 1993 wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat Ralbitz-Rosenthal vom 18.09.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortschaft Schönau erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Das Gebiet der Klarstellung ist in der beigegeführten Karte grün eingezeichnet.
- (2) Die erweiterte Abrundung umfaßt das Gebiet, welches in der beigegeführten Karte rot eingezeichnet ist.
Die erweiterte Abrundung erfolgt ausschließlich mit dem Ziel, Vorhaben zu ermöglichen.
- (3) Die beigegeführte 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.

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

- ortstypische Dachgestaltung: Dachneigung des Satteldaches 32° bis 48°,
- ortstypische Fassadengestaltung, bei der Verklinkerung und 100 % Holzaußenverschalung ausgeschlossen werden,
- vor Grundstückszufahrten sind Stauräume von mindestens 5 m zur nächsten Verkehrsfläche einzurichten,
- im Bereich der nördlichen Abrundungsfläche sind längs der vorhandenen Kreisstraße Vorbehaltsflächen von mindestens 3 m Tiefe zum Ausbau der Kreisstraße vorzusehen.

(3) Nach § 9 Abs 1 Ziffer 2 BauGB gilt folgende Festlegung für den Bereich der nördlichen Abrundungsfläche: - längs der vorhandenen Kreisstraße sind Vorbehaltsflächen von mindestens 3 m Tiefe zum Ausbau der Kreisstraße vorzusehen

(4) Hinweise:

- 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 wasserdurchlässig zu gestalten.

§ 3

Inkrafttreten

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

Rosenthal, den 18.09.1997



Ryćer
Bürgermeister
Gemeinde Ralbitz-Rosenthal

Geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 30.12.1997
Az.: 51-2513.40 / 92 / Ralbitz-Rosenthal 30

Rosenthal, den 30.01.1998


.....
Unterschrift

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

FREISTAAT SACHSEN
Vermessungsverwaltung

KATASTERKARTENAUSZUG

Kreis Kamenz
Gemeinde Rabitz-Rosenthal
Gemarkung Schönau
Flur/Blatt 1

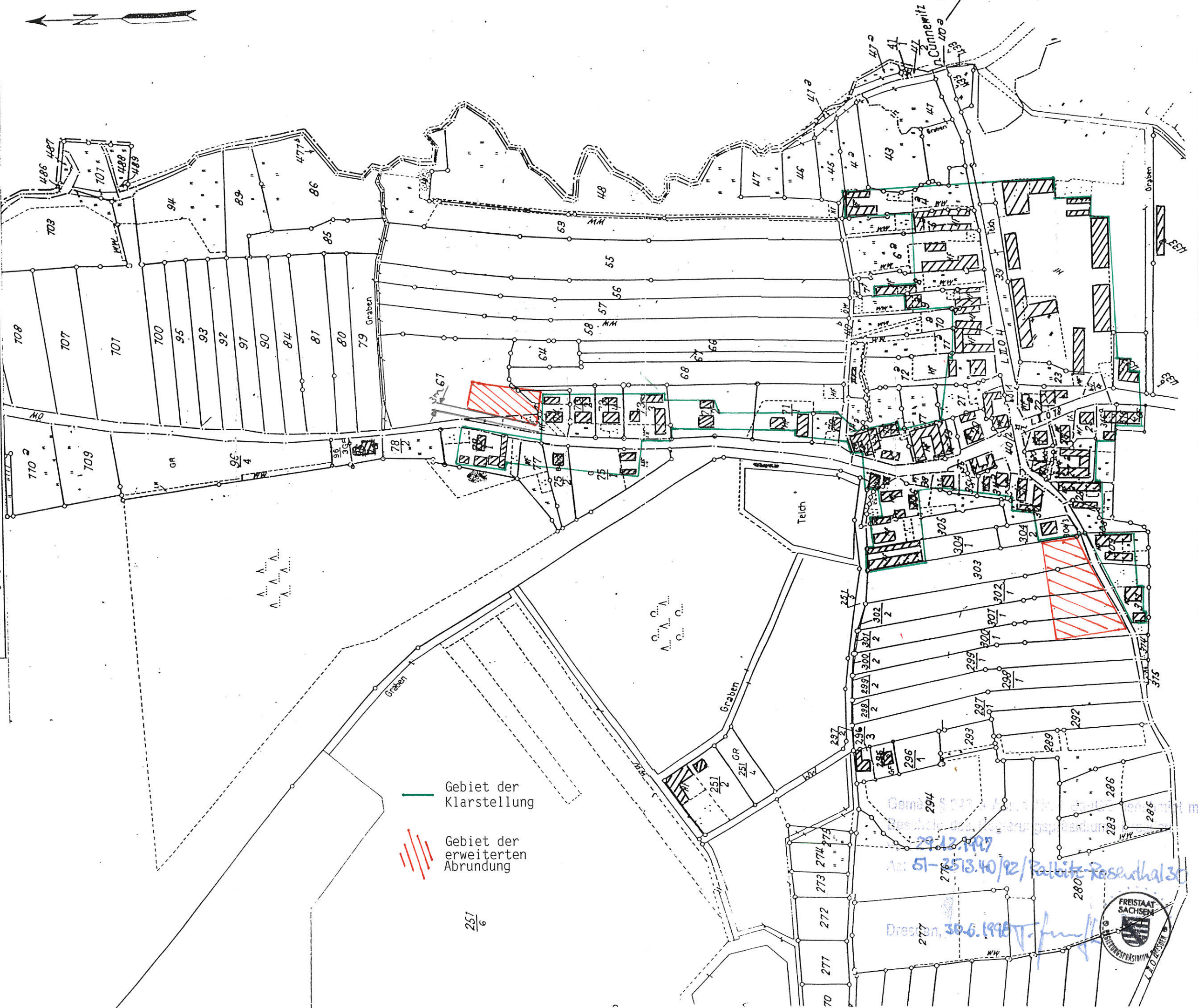
248



Ungef. Maßstab 1 : 2.730

Staatliches Vermessungsamt
Kamenz
Macherstraße 31
01917 Kamenz
Tel.: (03578) 338200/03
Fax: (03578) 338216

Ausgefertigt: 3. Dez. 1996
Datum: 1996
(Unterschrift)

Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte nach Maßgabe der §§ 12 und 16 Sächsisches Vermessungsgesetz nur mit Erlaubnis der Vermessungsbehörde.



-  Gebiet der Klarstellung
-  Gebiet der erweiterten Abrundung

251/6



