

S a t z u n g

der Gemeinde Ralbitz-Rosenthal über die Klarstellung mit erweiterter Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cunnewitz für das Gebiet Osterreiterweg

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 13.02.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet Osterreiterweg erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte mit grün eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die erweiterte Abrundung umfaßt das Gebiet, welches in der beigefügten Karte rot eingezeichnet ist.
- (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:
 - einreihige Bebauung,
 - Einzel-, Doppelhaus- und Reihenhausbauung,
 - Stellung und höhenmäßige Einordnung der Gebäude nach angrenzender Bebauung,
 - Zahl der Vollgeschosse: 1 + Dachgeschoß,
 - maximale Bebauungstiefe: 35 m,
 - bei Bauvorhaben sind je 200 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum oder ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen,
 - im östlichen Bereich der Baugrundstücke ist ein Streuobstwiesengürtel anzulegen,
 - zulässig ist ausschließlich Wohnbauung.

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

- ortstypische Dachgestaltung: Dachneigung des Satteldaches 35° bis 45°,
- ortstypische Fassadengestaltung, bei der Verklinkerung und 100 % Holzaußenverschalung ausgeschlossen werden,
- vor Grundstückszufahrten sind Stauräume von mindestens 5 m zur nächsten Verkehrsfläche einzurichten.

(3) 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,
- die im Geltungsbereich der Satzung stockenden Gehölze sind zu erhalten.

§ 3

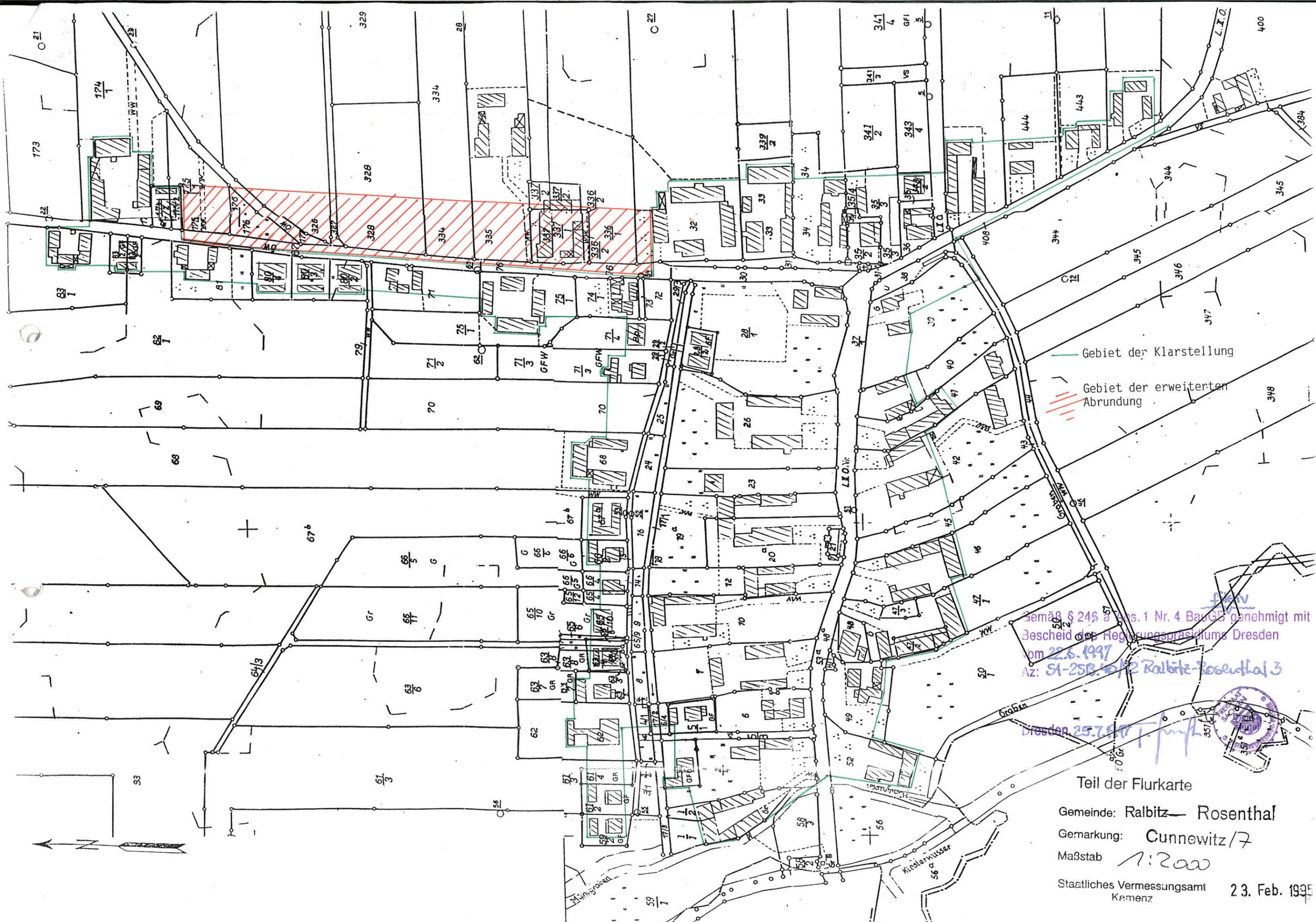
Inkrafttreten

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

Rosenthal, den 13.02.1997



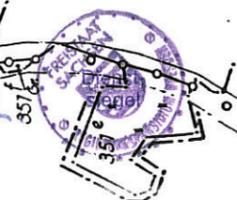
Rycer
Bürgermeister
Gemeinde Rabitz-Rosenthal



— Gebiet der Klarstellung
▨ Gebiet der erweiterten Abrundung

Gemäß § 245 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit
 Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden
 vom 22.6.1997
 Az: 51-258.10/2 Rabitz-Rosenthal 3

Dresden 25.7.97 T. J. J.



Teil der Flurkarte

Gemeinde: Rabitz — Rosenthal

Gemarkung: Cunnewitz 17

Maßstab 1:2000

Staatliches Vermessungsamt
Kamenz

23. Feb. 1995