



S a t z u n g

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

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 26.06.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortschaft Naußlitz 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 hochstämmiger Obstbaum oder ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen,
- ausschließlich Wohnbebauung,
- im räumlichen Geltungsbereich der Satzung stockende Gehölze sind zu erhalten.

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

- ortstypische Dachgestaltung: Dachneigung des Satteldaches 35° bis 49°,
- 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,
- 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 26.06.1997


Rycer

Bürgermeister
Gemeinde Ralbitz-Rosenthal



AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

FREISTAAT SACHSEN
Vermessungsverwaltung

KATASTERKARTENAUSZUG

Kreis: **Kamenz**
Gemeinde: **Rabitz - Rosenthal**
Gemarkung: **Nädlitz**

Flur/Blatt: **2730**
Ungef. Maßstab 1: **2730**

Staatliches Vermessungsamt
Kamenz
Macherstraße 31
01917 Kamenz
Tel.: (03578) 33 82 00/03
Fax: (03578) 33 82 16
Ausgefertigt: **19. März 1997**
Datum: **1997**
(Unterschrift)

Blatt 2



Anlage 1

Datum: 26.06.1997

Gebiet der
Klarstellung



Gebiet der
erweiterten
Abbrundung

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BaGB genehmigt mit

Beschluß des Regierungspräsidiums Dresden

vom 14.10.1987

Az: 5125/10-92 Rabitz

Kosenthal 7

Dresden, 18.11.1998 T. 1/14

