

S a t z u n g

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

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 22.08.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortschaft Ralbitz 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:
 - Einzel- und Doppelhausbebauung,
 - Stellung und höhenmäßige Einordnung der Gebäude nach angrenzender Bebauung,
 - zulässig ist ausschließlich Wohnbebauung,
 - im räumlichen Geltungsbereich der Satzung stockenden Laub- und Obstgehölze sind zu erhalten,
 - im Übergangsbereich des Planungsgebietes zur freien Landschaft sind hochstämmige Laubbäume anzupflanzen,
 - pro 200 m² Grundstücksfläche ist bei Bauvorhaben ein hochstämmiger Obstbaum oder standortheimischer Laubbaum anzupflanzen.

(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, 100 % Holzaußenverschalung und jegliche Arten von Holzhäusern 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.

§ 3

Inkrafttreten

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

Rosenthal, den 23.08.1996



Rycer

Bürgermeister

Gemeinde Ralbitz-Rosenthal

Geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 04.12.1996

Az.: 51.2-2513.40-92 Ralbitz-Rosenthal

Rosenthal
Ort

13.12.1996
Datum



.....
Unterschrift

Geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 04.12.1996
Az.: 51.2-2513.40-92 Rälbitz-Rosenthal

Rosenthal, den 13.12.1996

Prüf

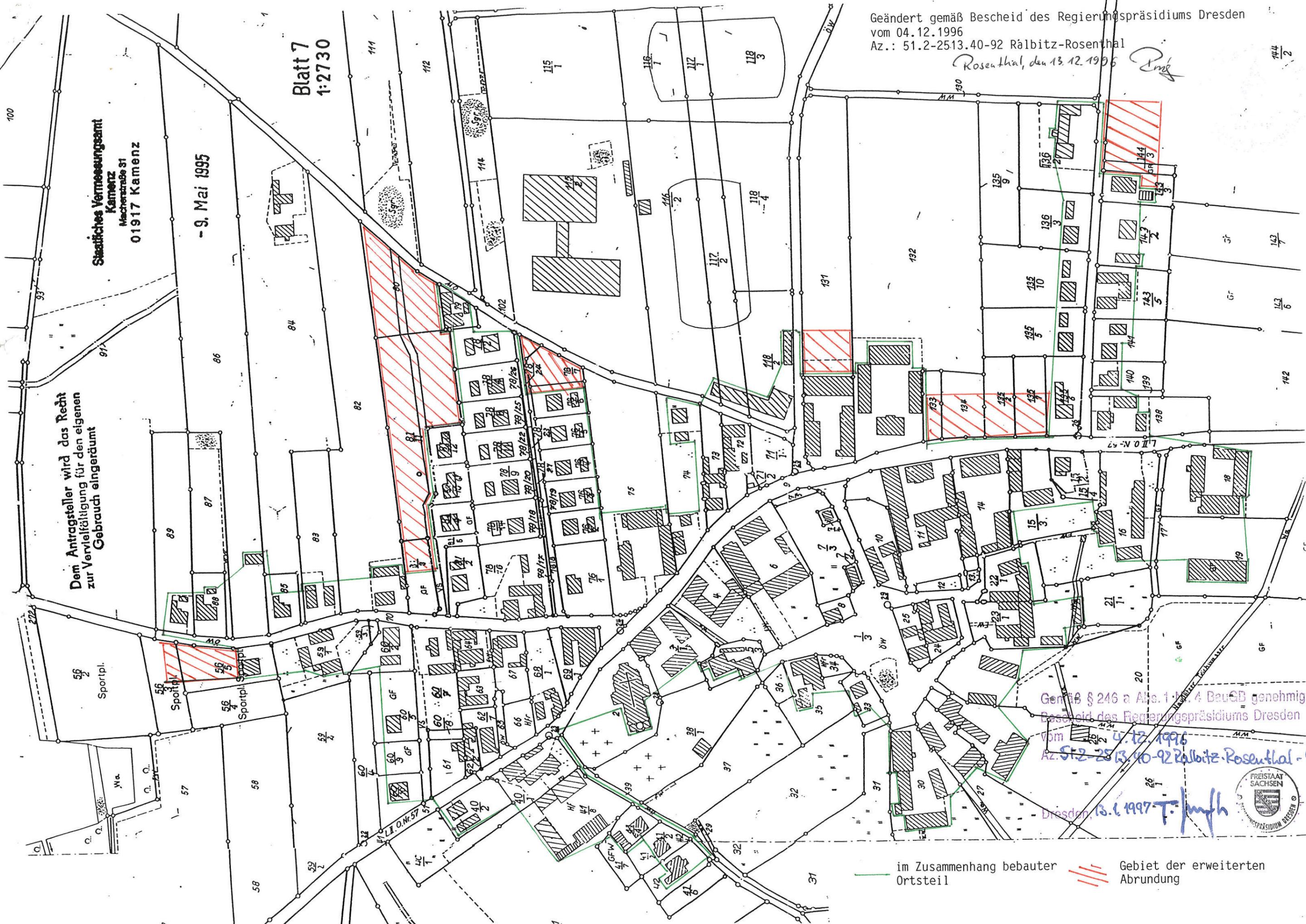
144
2

Blatt 7
1:2730

Staatliches Vermessungsamt
Kamenz
Machernstraße 31
01917 Kamenz

- 9. Mai 1995

Dem Antragsteller wird das Recht zur Vervielfältigung für den eigenen Gebrauch eingeräumt



Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 04.12.1996
Az. 51.2-2513.40-92 Rälbitz-Rosenthal-4

Dresden, 13.6.1997 T. Juchh



im Zusammenhang bebauter Ortsteil
Gebiet der erweiterten Abrundung