

S a t z u n g

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

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 Gränze 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. Sie umfaßt Teile der Flurstücke Nr. 2/1, 3/2, 11a und 12a. Die erweiterte Abrundung erfolgt ausschließlich mit dem Ziel, Vorhaben zu ermöglichen, die Wohnzwecken dienen.
- (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 hochstämmiger 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 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,
- Grundstückszufahrten und Stellplätze sind wasser-durchlässig zu gestalten,
- auf einem Teil des Flurstückes Nr. 11a der Gemarkung Gränze wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, um die Anbindung der betreffenden Abrundungsfläche an die öffentliche Straße zu sichern. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist noch im Grundbuch zu sichern.

§ 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 Rabitz-Rosenthal



Teil der Flurkarte

Gemeinde: Rosenthal
Gemarkung: Gränze 11
Maßstab 1: 2730

Anlage 1
Datum: 26.06.1997

Staatliches Vermessungsamt
Kamenz

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit
Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden
vom 30.7.1997
Az: 51.2-2513.40-92 Rabbitz-Rosenthal

Dresden, 27.10.1997



Legende:

-  Gebiet der Klarstellung
-  Gebiet der erweiterten Abrundung
-  Geh-, Fahr- und Leitungsrecht