



Satzung

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

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 Rablitz-Rosenthal vom 14.05.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet Laske 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 erweiterten Abrundungen umfassen die Gebiete, welche in den beigefügten Karten rot eingezeichnet sind.
- (3) Die beigefügten Karten Anlage 1 und 2 sind Bestandteile 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,
 - Einzelhausbebauung,
 - Stellung und höhenmäßige Einordnung der Gebäude nach angrenzender Bebauung,
 - Zahl der Vollgeschosse: 1 + Dachgeschoß,
 - maximale Bebauungstiefe: 20 m,
 - bei Bauvorhaben sind je 200 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum oder ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen,
 - zulässig ist ausschließlich Wohnbebauung und zugehörige Nebengebäude und Garagen,
 - für den Bereich der südlichen Abrundungsfläche gilt:
 - östlich der Straße „Am Auenwald“ sind 10 Obstbäume zu pflanzen,
 - am vorhandenen Graben zwischen der Straße „Am Auenwald“ und dem Mühlgraben sind auf der Südseite Erlen und Weiden zu pflanzen.

(2) Nach § 83 Abs. 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,
- verkehrstechnische Erschließung der Wohngrundstücke im Bereich der nördlichen Abrundungsfläche erfolgt durch je eine Grundstückszu- und Ausfahrt in Bitumen- oder Pflasterbauweise auf die vorhandene Kreisstraße.

(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,
- für den Bereich der südlichen Abrundungsfläche:
 - die beiden ältesten vorhandenen Obstbäume südlich des vorhandenen Grabens 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 14.05.1998



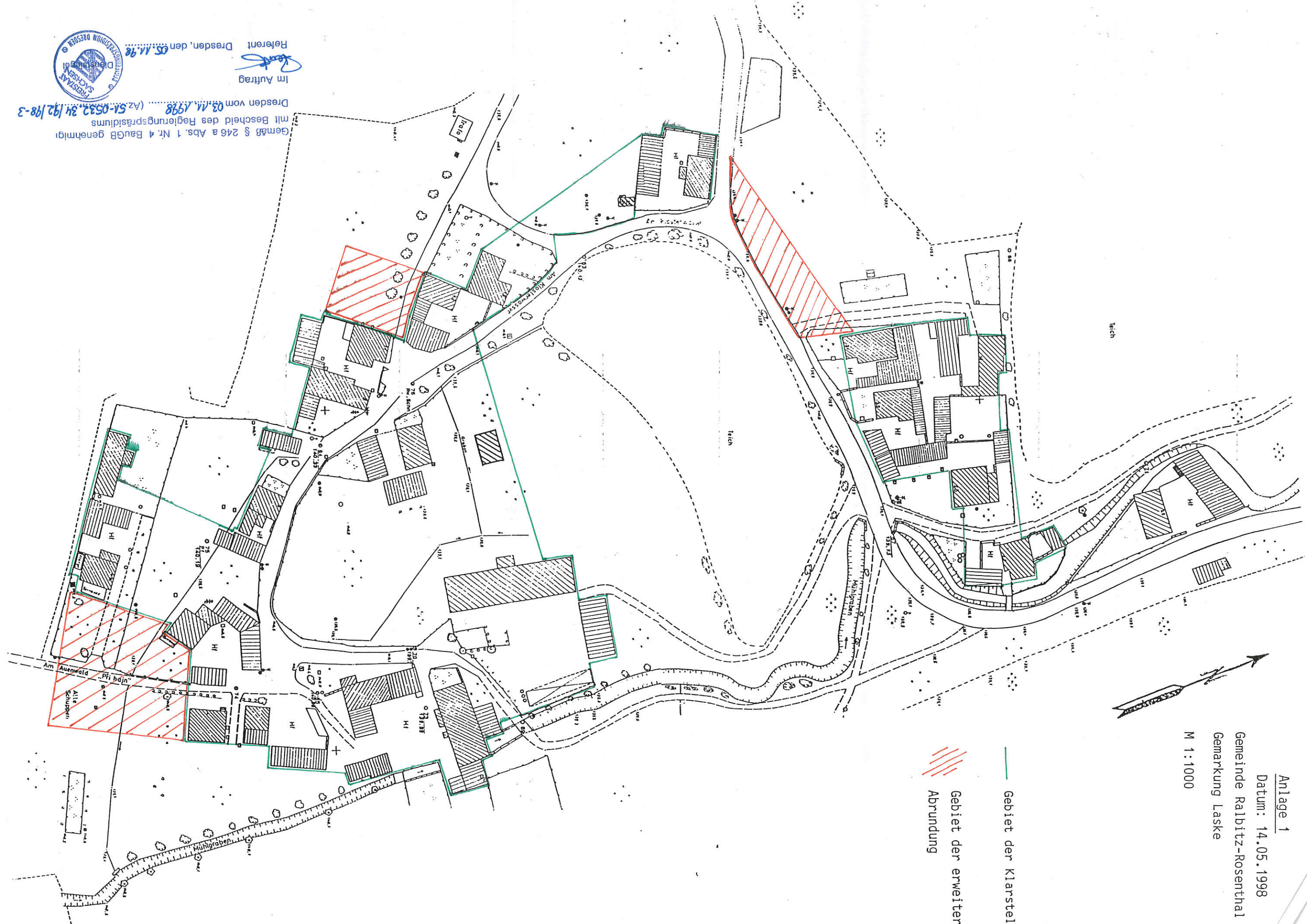
Rycer
Bürgermeister
Gemeinde Ralbitz-Rosenthal





Anlage 1
Datum: 14.05.1998
Gemeinde Ralbitz-Rosenthal
Gemarkung Laske
M 1:1000

— Gebiet der Klarstellung
/// Gebiet der erweiterten
Abrundung



Gemäß § 246 Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt
mit Bescheid des Reglerungspräsidiums
Dresden vom 03.11.1998 (Az. SA-0532/34/92/98-3)
Im Auftrag
Referent Dresden, den 05.11.98

