



S a t z u n g

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

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 Schmerlitz 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 erweiterten Abrundung:
 - einreihige Bebauung,
 - Einzel- und Doppelhausbebauung,
 - Stellung und höhenmäßige Einordnung der Gebäude nach angrenzender Bebauung,
 - Zahl der Vollgeschosse: 1 + Dachgeschoß,
 - maximale Bebauungstiefe: 30 m,
 - bei Bauvorhaben sind je 200 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum oder ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen,
 - zulässig ist ausschließlich Wohnbebauung,
 - im räumlichen Geltungsbereich der Satzung stockende Gehölze sind zu erhalten,

- im Bereich der Flurstücke Nr. 114, 121 und 124 liegendes Mittel- und Niederspannungskabel der Energieversorgung darf nicht überbaut werden.

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

- ortstypische Dachgestaltung: Dachneigung des Satteldaches 35° bis 48°,
- 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.

§ 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



