

Genehmigungsexemplar

Satzung der Gemeinde Großharthau über die Festlegung des bebauten Bereiches im Außenbereich der Gemarkung Schmiedefeld „Dörfel“ - Teile der Flurstücke Nr. 411, 410, 423/2, 421/1, 420, 419/2, 408, 409, 423/3, und 421/2 nach § 35 Abs. 6 BauGB

Auf Grund des § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 27.08. 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.97 (BGBl. I S. 3108) wird nach Beschlußfassung des Gemeinderates vom 09.07.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet „Dörfel“ der Gemarkung Schmiedefeld erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der bebaute Bereich im Außenbereich (§ 35 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten -im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches sonstigen - Vorhaben nicht entgegengehalten werden, daß

1. sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1,2 und 4 des Baugesetzbuches unberührt.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

1. Folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:

- a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen;
- b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr.5 des Baugesetzbuchs nicht erfaßt werden, bis zu einer Größe von 70 vom Hundert des vorhandenen Gebäudes;
- c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt;

Dabei dürfen insgesamt nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude eingerichtet werden.

2. Folgende Vorhaben, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen:

- a) Neuerrichtung eines gleichartigen, zulässigerweise errichteten Gebäudes an gleicher Stelle, wenn das vorhandene Gebäude durch wirtschaftlich vertretbare Modernisierungsmaßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse nicht angepaßt werden kann;
- b) Erweiterung auch über die durch § 35 Abs.4 Satz1 Nr.6 des Baugesetzbuchs gesetzten Grenzen hinaus, jedoch höchstens bis zu 50 vom Hundert der Geschoßfläche des vorhandenen Gebäudes;
- c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken.

§ 4 Hinweise

Archäologische Funde sind gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen von den ausführenden Firmen zu melden.

Fundstellen sind inzwischen vor weiterer Zerstörung zu sichern.

Das Landesamt für Archäologie ist mindestens zwei Wochen vor Baubeginn zu informieren. Die Bauanzeige soll die ausführenden Firmen, die wesentlichen Telefonnummern und den verantwortlichen-Bauleiter benennen.

Großharthau, den 08.07.98



Schäl - Bürgermeister

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.


Verfahrensvermerk

1. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.98 und 15.06.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Großharthau, den 30.06.98



Gemeinde Großharthau


.....
Schäl - Bürgermeister

2. Die betroffenen Bürger sind mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 20.04.98 bis 29.04.98 und durch das Mitteilungsblatt Bischofswerda vom 25.04.98 über die öffentliche Auslegung informiert worden, um Ihre Anregungen vorbringen zu können.

Großharthau, den 30.06.98



Gemeinde Großharthau



.....
Schäl - Bürgermeister

3. Der Gemeinderat Großharthau hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.07.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großharthau, den 14.07.98



Gemeinde Großharthau


.....
Schäl - Bürgermeister

Hiermit wird die Satzung der Gemeinde Großharthau über die Festlegung des bebauten Bereiches im Außenbereich der Gemarkung Schmiedefeld "Dörfel" nach § 35 Abs. 6 BauGB ausgefertigt.

Großharthau, den 15.09.98




.....
Schäl - Bürgermeister