

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Satzung der Gemeinde Großharthau über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet "Paradies" Großharthau Teile vom Flurstück-Nr. 190, 188/2, 188/6, 187/2 der Gemarkung Großharthau

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 23.05. 1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet Großharthau "Paradies" Teile der Flurstücke 190, 188/2, 188/6, 187/2 der Gemarkung Großharthau erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit der Art der Bebauung

Für die einbezogene Abrundungsfläche sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 3 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- (1) Es ist nur eine einreihige Bebauung zugelassen.
- (2) Die vordere Baugrenze wird mit einem Abstand von 8,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der nördlich gelegenen Erschließungsstraße festgesetzt.
- (3) Es können nur Einzelhäuser errichtet werden.
- (4) Anzahl der Geschosse:
 - eingeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoß
- (5) Stellung und höhenmäßige Einordnung der Gebäude
 - Die Oberkante Fußboden Erdgeschoß ist mit maximal 80 cm über der vorhandenen Straßendecke (Straßenmitte) nach oben begrenzt.
 - Firstrichtung entspricht den Eintragungen im beigefügten Lageplan
- (6) Als Abgrenzung zur freien Landschaft sind einheimische und standortgerechte Sträucher vorzusehen (lt. Anhang).

- (7) Stellplatzbereiche sind weitestgehend unversiegelt zu belassen. Die Flächenversiegelung ist durch geeignete Maßnahmen, wie wasserdurchlässige Gestaltung zu befestigender Flächen, auf das funktionale Mindestmaß zu beschränken.

Nicht verunreinigte Regenwässer sollen oberflächlich zur Versickerung gebracht oder zur Gartenbewässerung genutzt werden.

- (8) Bodenschutz

Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Eine Ablagerung von unbelastetem Erdaushub als Abfall ist nicht zulässig. Im Rahmen der weiteren Bauplanung ist eine Massenbilanz zu erstellen, aus welcher Art und Menge an Überschußmaterial hervorgeht, um rechtzeitig kostensparende und ökologisch sinnvolle Verwertungsmöglichkeiten für den Bodenaushub zu suchen (z.B. im Landschaftsbau, bei der Rekultivierung devastierter Flächen, beim Straßenbau - Lärmschutzwälle- oder der Nutzung als Füllstoff in der Bauindustrie). Die Erstellung einer Massenbilanz wird aus fachlicher Sicht empfohlen.

Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen i. S. § 7 Abs. 3 EGAB und § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB gelten aus fachlicher Sicht für die weitere Planung und Bauausführung folgende Hinweise:

- Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen und zu lagern.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von maximal 2 m so anzulegen, daß Verdichtungen, Vernässungen und Erosion vermieden werden.
- Erosionsgefährdete Böden sind abzudecken bzw. zu begrünen.
- Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Reststoffen sind zu verhindern.
- Bautätigkeit und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken.

§ 3 Festlegungen nach § 83 Sächs.BO

- (1) Dach

Es ist ein symmetrisches Satteldach und ein Krüppelwalmdach zugelassen, Dachneigung zwischen 38° und 49°

Für die Dacheindeckung sind ortsübliche Materialien (Schiefer, Dachziegel) zu verwenden.

- (2) Es ist eine der Umgebung angepaßte Fassadengestaltung zu wählen.

§ 5 Inkrafttreten

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

Verfahrensvermerk:

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Großharthau, 18.12.95




Schäl
Bürgermeister

2. Die Gemeindeverwaltung Großharthau hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25. April 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großharthau, 24.05. 1996




Schäl
Bürgermeister