

GEMEINDEVERWALTUNG WITTGENDORF

Hauptstraße 110, 02763 Wittgendorf
Tel/Fax 035843 25281

Klarstellungs- und Abrundungssatzung für das Gebiet "Romerei"

Satzung der Gemeinde Wittgendorf über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet "Romerei", Flurstücke 51/3 und 372 der Gemarkung Wittgendorf.

Aufgrund § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBI I Seite 2253), zuletzt geändert am 23.11.1994 (BGBI I Seite 3486) in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-Maßn.G vom 28.04.1993 (BGBI I Seite 622) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 04.04.96 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen.

§ 1

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, welches innerhalb der auf der beigefügten Planzeichnung eingetragenen Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellung und der Abrundung liegt.

(2) Die beigefügte Planzeichnung im Maßstab 1:500 vom 04.04.96 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Für die einbezogenen Flächen der erweiterten Abrundung (§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG) wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

§ 3

Für das in § 1 dargestellte Gebiet der Abrundung werden folgende Festlegungen getroffen:

1. Die Eingrünung der einzelnen Grundstücke hat mit heimischen Sträuchern und Laubbäumen zu erfolgen. Dabei gilt 1 Baum je 200 qm Grundstücksfläche als angemessen. Hochstämmigen Obstbäumen sollte der Vorzug gegeben werden.

Die im Geltungsbereich und auf den benachbarten Grundstücken stehenden Gehölze sind unbedingt zu erhalten.

GEMEINDEVERWALTUNG WITTGENDORF

Hauptstraße 110, 02763 Wittgendorf
Tel/Fax 035843 25281

Der Wegeinschnitt (Flst. 51/2) bleibt erhalten. Die Böschungsoberkante ist im Rahmen der kompensierenden Maßnahmen nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durch die Grundstückeigentümer mit einer Hecke zu bepflanzen.

Die als Naturdenkmal geschützte Linde (Flst. 51/1) darf nicht geschädigt werden.

2. Die Flächenversiegelung ist auf ein funktionales Mindestmaß zu minimieren.
Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengitterpflaster, Öko-Pflaster) auszuführen, um eine Eingriffsreduzierung zu erreichen.
3. Auf dem Flurstück 372 ist nur eine einreihige Bebauung mit maximal 5 Wohngebäuden möglich.
Vier dieser Gebäude sind als Eigenheime zu errichten. Das Gebäude neben dem an das Baugebiet unmittelbar angrenzenden Flurstück 372 a kann als Doppelhaus gebaut werden.
Die Bebauungstiefe wird mit 35 m festgesetzt.
Die Dachneigung ist in Anpassung an die Umgebungsbebauung zwischen 38° und 45° auszuführen.
Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 und die Geschosflächenzahl mit 1,2 festgesetzt.
Außer das Doppelhaus werden jeweils 2 Grundstücke über eine gemeinsame Ein-/Ausfahrt mit 6 m Breite an die K 157 angebunden.
4. Auf dem Flurstück 51/3 ist nur eine einreihige Bebauung mit max. 2 Wohngebäuden möglich.
Diese Gebäude sind als Eigenheime zu errichten. Das östlich gelegene Gebäude kann als Doppelhaus ausgeführt werden.
Die Bebauungstiefe wird mit 35 m festgesetzt.
Die Dachneigung ist in Anpassung an die Umgebungsbebauung zwischen 38° und 45° auszuführen.
~~Die GRZ wird mit 0,6 und die GFZ mit 1,2 festgesetzt.~~
Beide Gebäude sind über den bestehenden Wirtschaftsweg an die K 157 anzubinden.

§ 4

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

Wittgendorf, den 04.04.96

/3

GEMEINDEVERWALTUNG WITTGENDORF

Hauptstraße 110, 02763 Wittgendorf
Tel/Fax 035843 25281

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 13.10.94.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im Schaukasten vom 14.10.94 bis zum 22.10.94 erfolgt.

Wittgendorf, den 22.02.96



.....
Gemeinde Wittgendorf
Labisch
-Bürgermeister-

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauBG i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Wittgendorf, den 22.02.96



.....
Gemeinde Wittgendorf
Labisch
- Bürgermeister-

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 07.11.94 durchgeführt worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wittgendorf, den 22.02.96



.....
Gemeinde Wittgendorf
Labisch
-Bürgermeister-

4. Der Gemeinderat hat am 13.10.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung haben in der Zeit vom 07.11.94 bis zum 15.12.94 während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung Wittgendorf öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von

/4

GEMEINDEVERWALTUNG WITTGENDORF

Hauptstraße 110, 02763 Wittgendorf
Tel/Fax 035843 25281

jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 31.10.94 durch Aushang im Schaukasten bis zum 16.12.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wittgendorf, den 22.02.96



.....
Gemeinde Wittgendorf
Labisch
-Bürgermeister-

5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 13.04.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bedenken und Anregungen von Bürgern sind nicht eingegangen.

Wittgendorf, den 22.02.96



.....
Gemeinde Wittgendorf
Labisch
-Bürgermeister-

6. Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung nur geringfügig geändert worden. Daher wurde auf eine erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.3 Satz 2 verzichtet. Die geänderte Satzung wurde den Trägern öffentlicher Belange, welche Bedenken und Anregungen angemeldet hatten, nochmals zugesandt.

Wittgendorf, den 22.02.96



.....
Gemeinde Wittgendorf
Labisch
-Bürgermeister-

7. Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wurde am 04.04.96 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß vom 04.04.96 gebilligt.

Wittgendorf, den 09.04.96



.....
Gemeinde Wittgendorf
Labisch
-Bürgermeister-

GEMEINDEVERWALTUNG WITTGENDORF

Hauptstraße 110, 02763 Wittgendorf
Tel/Fax 035843 25281

30.05.96

8. Die Abrundungssatzung wurde gemäß "Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 23.05.96, Az.:51.2-2513-40-86 Wittgendorf 4/1" wie folgt geändert:

Die im § 3 Pkt. 3 sowie Pkt. 4 der Satzung bestimmte Festsetzung der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl wurde ersatzlos gestrichen.

Wittgendorf, den 30.05.96




.....
Gemeinde Wittgendorf
Labisch
-Bürgermeister-

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt
mit Bescheid des Regierungspräsidiums

Dresden vom 23.5.96 (Az. 51.2-2513)-40-86

Im Auftrag



Referent Dresden, den 4.6.96



WITTGENDORF 4/1