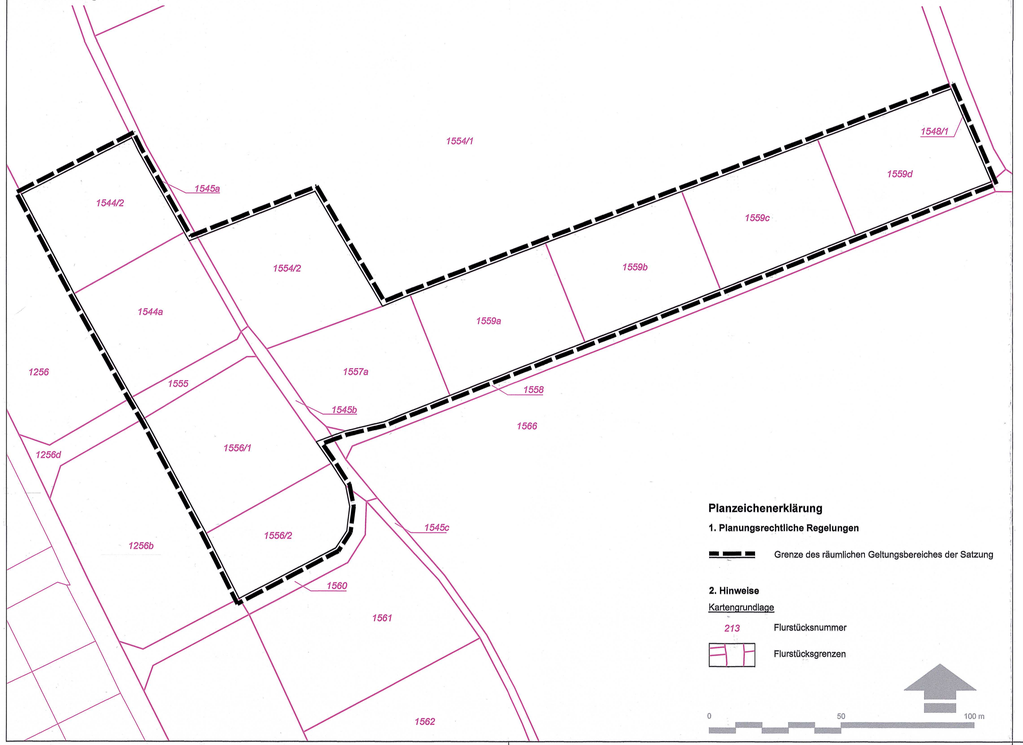
Planzeichnung



Planzeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Regelungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

2. Hinweise

Kartengrundlage

213 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Von der Satzung bleibt die Anwendung nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Nähere Bestimmungen

1. Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung mit seiner vorhandenen Wohnbebauung einfügen und die Erschließung gesichert ist.
2. Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn die Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

§ 4 Hinweise

1. Bodenfunde sind gemäß § 20 SächsDSchG der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden.
2. Gemäß Geologiedatengesetz besteht die Pflicht zur
   - Anzeige geologischer Untersuchungen und Übermittlung von Nachweisdaten nach § 8,
   - Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und
   - Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10.
3. Objektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 werden empfohlen. Planung und Bemessung der notwendigen Versickerungsanlagen von Niederschlagswasser auf dem Grundstück haben nach dem einschlägigen technischen Regelwerk DWA-A 138 zu erfolgen. Empfohlen wird die Errichtung von Zisternen zur Nutzung des Regenwassers und lediglich die Versickerung des Zisternenüberlaufes.
4. Bei der Ausführung der künftigen Baumaßnahmen sind die allgemeinen Grundsätze des Bodenschutzes, wie sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und Verdichtungen sowie sonstigen schädigenden Einflüssen, zu beachten.
5. Sollten schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, so haben die Verpflichteten unverzüglich die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu ergreifen.
6. Im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben und der Neuordnung des Gesamtgeländes sind für nicht vermeidbare Abfälle nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft eine stoffliche oder energetische Verwertung sicherzustellen. Nicht wieder verwertbare Abfälle und Abfälle, an deren Entsorgung besondere Anforderungen gestellt werden, sind zu separieren und entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz ordnungsgemäß und nachweislich zu beseitigen.
7. Es sind Schallschutzmaßnahmen für Wohngebäude erforderlich, da das Siedlungsgebiet im Schalleinwirkungsbereich der Bundesautobahn A4 liegt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsvermerk
Der Stadtrat Großröhrsdorf hat am 26.10.2021 mit Beschluss Nr. StR 161-23./21 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Bauernsiedlung" nach § 35 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.11.2021 im Rödertaler Anzeiger Nr. 44 ortsüblich bekanntgemacht.

Großröhrsdorf, den 10.03.2022 .....
Stefan Schneider
Bürgermeister

2. Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Der Stadtrat Großröhrsdorf hat am 26.10.2021 mit Beschluss Nr. StR 162-23./21 den Entwurf der Außenbereichssatzung "Bauernsiedlung" mit seiner Begründung in der Fassung vom 20.09.2021 gebilligt und nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung "Bauernsiedlung" i. d. F. vom 20.09.2021 hat in der Zeit vom 15.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021 in der Stadtverwaltung Großröhrsdorf, Rathausplatz 1 in 01900 Großröhrsdorf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.11.2021 im Rödertaler Anzeiger Nr. 44 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 09.11.2021 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Großröhrsdorf, den 10.03.2022 .....
Stefan Schneider
Bürgermeister

3. Abwägungsvermerk
Der Stadtrat Großröhrsdorf hat am 22.02.2022 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Außenbereichssatzung "Bauernsiedlung" i. d. F. vom 20.09.2021 geprüft (Beschluss Nr. StR 184-27./22). Das Ergebnis ist den Einwendern mit Schreiben vom 28.02.2022 mitgeteilt worden.

Großröhrsdorf, den 10.03.2022 .....
Stefan Schneider
Bürgermeister

4. Vermerk über den Satzungsbeschluss
Der Stadtrat Großröhrsdorf hat am 22.02.2022 mit Beschluss Nr. StR 185-27./22 die Außenbereichssatzung "Bauernsiedlung" i. d. F. vom 20.09.2021 redaktionell ergänzt 21.01.2022 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Großröhrsdorf, den 10.03.2022 .....
Stefan Schneider
Bürgermeister

5. Ausfertigungsvermerk
Die Außenbereichssatzung "Bauernsiedlung", bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgefertigt.

Großröhrsdorf, den 11.03.2022 .....
Stefan Schneider
Bürgermeister

6. Bekanntmachungsvermerk
Der Beschluss der Außenbereichssatzung "Bauernsiedlung" sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.03.2022 ortsüblich im Rödertaler Anzeiger Nr. 11 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 SächsGemO, auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeiten und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen.
Die Außenbereichssatzung tritt am 18.03.2022 in Kraft.

Großröhrsdorf, den 21.03.2022 .....
Stefan Schneider
Bürgermeister

Stadt Großröhrsdorf

Außenbereichssatzung Bauernsiedlung
Stadt Großröhrsdorf

Planzeichnung (M. 1 : 1.000 im Original)

Planungsstand: Satzungsexemplar
Planfassung: Entwurf vom 20.09.2021, redaktionell ergänzt 21.01.2022

HaßLandschaftsarchitekten
Schloßstraße 14 01454 Radeberg
Tel. 0 35 28 / 43 82-0 Fax 0 35 28 / 43 82 99
E-Mail: info@hass-landschaftsarchitekten.de

Größe des Planes: 97 x 29,7 cm