

Stadt Schirgiswalde-Kirschau
Entwurf der Außenbereichssatzung „Kleinpostwitz“
(Fassung November 2023)

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkungen Kleinpostwitz und Kirschau werden gemäß den in den beiliegenden Planzeichnungen (M = 1 : 2000 – sowohl als topographische Karte, als auch mit Luftbild) Stand 01.11.2023 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

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

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

1. Zulässig sind
 - Wohngebäude nebst Garagen und Nebengebäuden
 - kleinere Handwerksbetriebe sowie freie Berufe im Sinne § 13 BauNVO
2. Festsetzungen
 - Satteldach bzw. Krüppelwalmdach
 - Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit der Dachaußenhaut) max. 6 m – Als unterer Bezugspunkt wird der tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche des zu bebauenden Bereiches (geplante Grundfläche des Gebäudes) bestimmt.
3. Der Charakter sowie die Eigenart des Dorfgebietes / der näheren Umgebung muss erhalten bleiben.

§ 4 Hinweise

Mit dieser Satzung wird kein Baurecht geschaffen. Es werden lediglich bauplanungsrechtliche Erleichterungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB geschaffen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am Tag Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung in der Fassung vom September 1996 wird außer Kraft gesetzt.

Schirgiswalde-Kirschau, 01.11.2023

Sven Gabriel
Bürgermeister

Anlage: Planzeichnungen (Stand 01.11.2023)
Begründung

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Außenbereichssatzung „Kleinpostwitz“ (Fassung November 2023) mit dem zeichnerischen Planteil wurde am vom Stadtrat Schirgiswalde-Kirschau als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Schirgiswalde-Kirschau,
den (Siegel) Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung „Kleinpostwitz“ (Fassung November 2023) wird hiermit ausgefertigt.

Schirgiswalde-Kirschau,
den (Siegel) Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung „Kleinpostwitz“ (Fassung November 2023) ist mit der Bekanntmachung vom im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Schirgiswalde gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten

Schirgiswalde-Kirschau,
den (Siegel) Bürgermeister