

Entwurf der Satzung
**Klarstellungssatzung mit Abrundung
der Gemeinde Räckelwitz,
Ortsteile Neudörfel und Teichhäuser**
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) wird durch Beschlußfassung des Gemeinderates Räckelwitz folgende Klarstellungssatzung mit Abrundung der Gemeinde Räckelwitz, Ortsteile Neudörfel und Teichhäuser erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Das Gebiet der Klarstellung ist in der beigefügten Karte schwarz — — — —
eingerahmt wurden.
- (2) Die erweiterte Abrundung umfaßt das Gebiet, welches in den beigefügten Karten schraffiert wurde.



Diese erfolgt ausschließlich mit dem Ziel, Vorhaben zu ermöglichen, die Wohnzwecken dienen.

- (3) Der beigefügte Lageplan vom Juli 1998 M 1:2000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

- (1) nach § 34 Abs. 4 Satz 3 und § 9 Abs. 1 BauGB gelten folgende Festsetzungen für den Bereich der Abrundung:
- Einzel- und Doppelhäuser
 - Stellung und höhenmäßige Einordnung der Gebäude nach angrenzender Bebauung;
 - Erdgeschoßniveau max. 1 m über angrenzender Straße
 - Bei Bauvorhaben sind je 200 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum oder ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.
 - ausschließlich Wohnbebauung.
- (2) nach § 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO gelten folgende Festsetzungen für den Bereich der Abrundung:
- ortstypische Dachgestaltung: Dachneigung 35° bis 45°
 - Fassadengestaltung: Klinkerhäuser werden ausgeschlossen
 - vor der Grundstückszufahrt sind Stauräume von mindestens 5 m zur nächsten Verkehrsfläche einzurichten.
- (3) Hinweis:
- bei Baumaßnahmen anfallender Mutterboden hat auf dem Baugrundstück zu verbleiben bzw. es ist ein Massenausgleich zu sichern;
 - maximales Längsgefälle der Grundstückszufahrten bei Abführung des anfallenden Niederschlagswassers beträgt 5 %;
 - Grundstückszufahrten sind max. 3,50 breit;
 - anfallendes Niederschlagswasser ist bei geeignetem Baugrund auf dem Grundstück zu versickern oder als Brauchwasser zu verwenden;
 - minimale Flächenversiegelung;
 - Grundstückszufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten;
 - Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG.

§ 3 Inkrafttreten

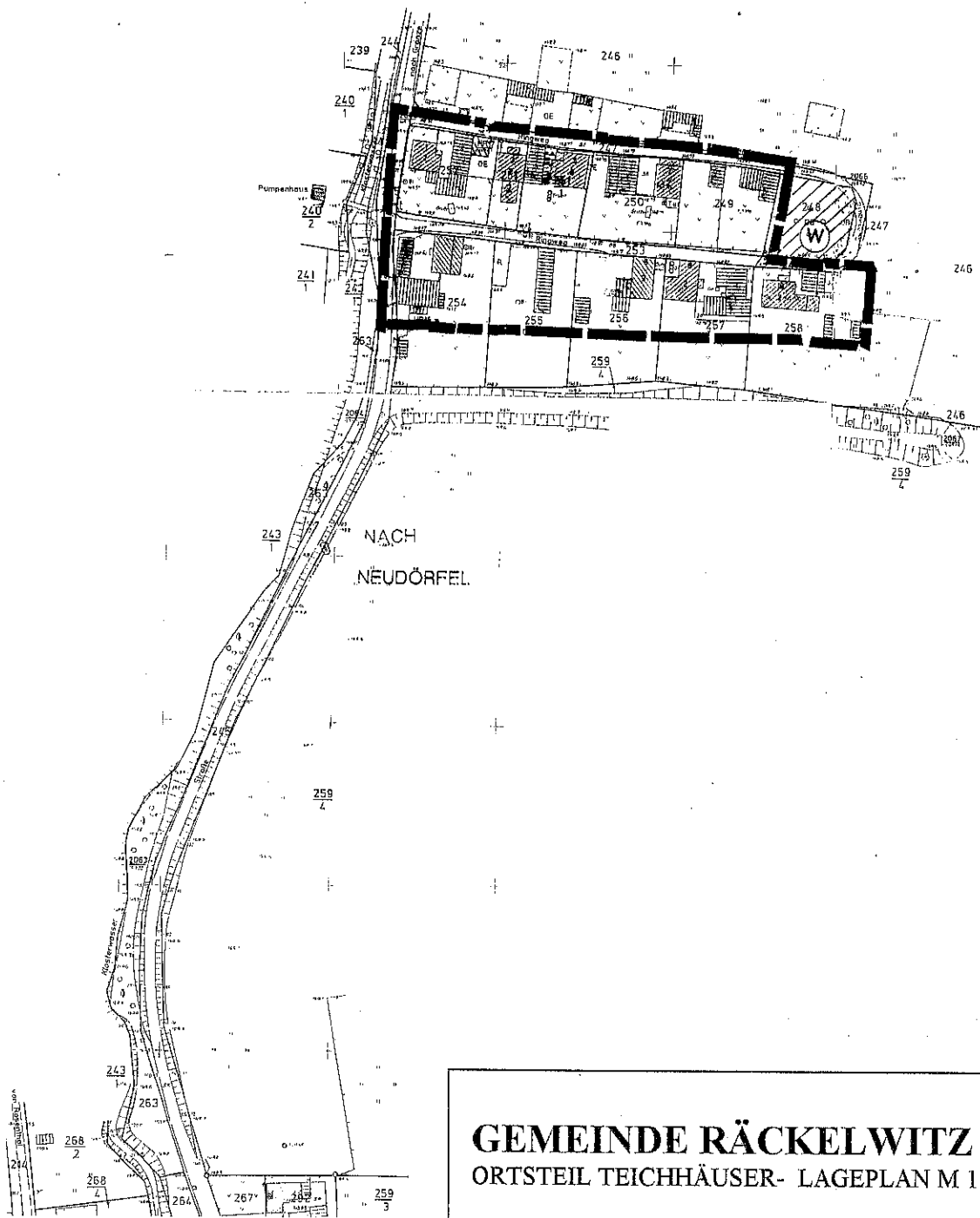
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Dresden in Kraft.

Räckelwitz, den 08.10.1998

Bruß
Bruß
Bürgermeister



Aushang vom 19.10.1998 bis 02.11.1998



GEMEINDE RÄCKELWITZ
ORTSTEIL TEICHHÄUSER- LAGEPLAN M 1:2000

**FESTLEGUNG DES INNENBEREICHS UND
 ABRUNDUNG
 FÜR DAS GEBIET DER GEMEINDE RÄCKELWITZ
 - OT TEICHHÄUSER -**

AUFTRAGGEBER: GEMEINDE RÄCKELWITZ
 HAUPTSTRASSE 41
 01920 RÄCKELWITZ
 Tel. /FAX: 035796/ 96342

BEARBEITUNG: JULI 1998
 DIPL.-ING. ILONA PALME
 Mitglied der Architektenkammer Sachsen
 BAUTZNER BERG 36
 01917 KAMENZ
 TEL./FAX: 03578/ 315319

ZEICHENERKLÄRUNG

 KLARSTELLUNG
 DES INNENBEREICHES

 ABRUNDUNG