

Entwurf der Satzung

Klarstellungssatzung mit Abrundung der Gemeinde Räckelwitz, Ortsteil Höflein

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Bau GB

Auf Grundlage des § 34 Abs.4, Satz 1Nr.1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl.I S. 2253) wird durch Beschlußfassung des Gemeinderates Räckelwitz folgende Klarstellungssatzung mit Abrundung der Gemeinde Räckelwitz, Ortsteil Höflein 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. 1m über angrenzender Straße
- Bei Bauvorhaben sind je 200m² Grundstücksfläche ein Obstbaum oder ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.
- ausschließlich Wohnbebauung.

- (2) nach §83 Abs.1Nr.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 5m zur nächsten Verkehrsfläche einzurichten.
- am Gärtnerieweg ist auf Fl.Nr. 107 die Weißdornhecke mit Ausnahme der Grundstückszufahrten zu erhalten.

- (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. 3,00 m 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

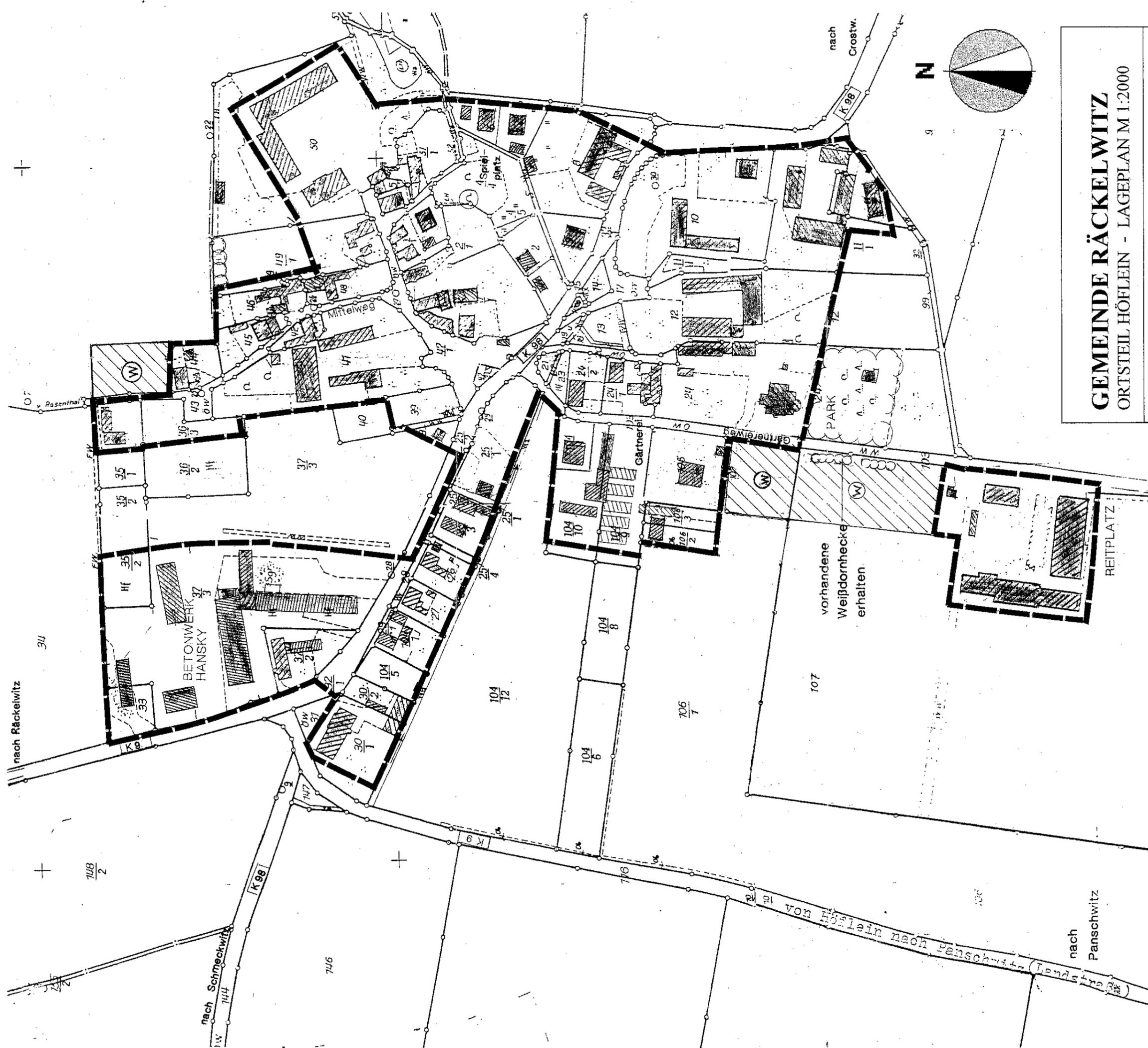
§3 Inkrafttreten

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

Räckelwitz, den 07.10.1998



Aushang vom 19.10.1998 bis 02.11.1998



GEMEINDE RÄCKELWITZ
ORTSTEIL HÖFLEIN - LAGEPLAN M 1:2000

**FESTLEGUNG DES INNENBEREICHES UND
 ABRUNDUNG
 FÜR DAS GEBIET DER GEMEINDE RÄCKELWITZ
 - OT HÖFLEIN -**

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

von Höflein nach Panschwitz (Landsstrasse)

nach Panschwitz

nach Schmeckwitz

nach Räckelwitz

nach Crostw.