

Einbeziehungssatzung
der Gemeinde Räckelwitz für einen Teil
des Flurstückes-Nr. 92/2 der Gemarkung Räckelwitz

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2098/2099), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05. September 2006 hat der Gemeinderat der Gemeinde Räckelwitz am 03.12.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Fläche der Einbeziehungssatzung umfaßt das Gebiet, welches in den beigefügten Lageplänen Anlage 1 - rot markiert und Anlage 2, dargestellt ist.
Die Ausweisung der Fläche der Einbeziehungssatzung erfolgt ausschließlich mit dem Ziel, Vorhaben zu ermöglichen, die Wohnzwecken dienen.
- (2) Die Grenze des Gebietes der Festlegung entsprechend der Klarstellungssatzung mit Abrundung der Gemeinde Räckelwitz vom 18.06.1998 ist mit einer schwarzen Strichlinie im beigefügten Lageplan (Anlage 1) eingezeichnet.
- (3) Die beigefügten Lagepläne (Anlagen 1 und 2) und die Satzungs begründung (Anlage 3) sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2 – Festsetzungen

- (1) Nach § 1a, § 9 Abs. 1 und Abs. 1a und § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB gelten folgende Festsetzungen für die Fläche der Einbeziehungssatzung:
 - Einzelhausbebauung,
 - Stellung und höhenmäßige Einordnung der Gebäude nach angrenzender Bebauung,
 - bei Bauvorhaben sind je 200 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen,
 - ausschließlich Wohnbebauung,
 - an den Außengrenzen der Fläche der Einbeziehung zur Feldflur ist eine Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen (z. B. Hainbuche, Weißdorn, Liguster) anzupflanzen.

(2) Nach § 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO gelten folgende Festsetzungen für den Bereich der Abrundung:

- ortstypische Dachgestaltung: Dachneigung des Satteldaches 35° bis 45°,
- ortstypische Fassadengestaltung, wobei Verklinkerung und 100 % Holzaußenverschalung ausgeschlossen werden;
- vor Grundstückszufahrten sind Stauräume von mindestens 5 m zur nächsten Verkehrsfläche einzurichten.

(3) Hinweis:

- bei Baumaßnahmen anfallender Mutterboden hat auf dem Grundstück zu verbleiben bzw. es ist ein Massenausgleich zu sichern;
- maximales Längsgefälle der Grundstückszufahrten bei Abführung des anfallenden Niederschlagswassers beträgt 5 %;
- Grundstückszufahrten sind 3,5 m breit auszuführen;
- anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder als Brauchwasser zu verwenden;
- minimale Flächenversiegelung;
- Grundstückszufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

§ 3 – Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage mit der Bekanntmachung in Kraft.

Räckelwitz, den 04.12.2009


Brußk
Bürgermeister



Anlage 1



Zeichenerklärung

-  Klarstellung des Innenbereiches (laut Satzung vom 18.06.1998)
-  Abrundung
-  Erweiterung der Abrundung (laut Änderungssatzung vom 30.11.2006)
-  Trinkwasserschutzzone III
-  Altlastverdachtsfläche
-  Fläche der Einbeziehungssatzung

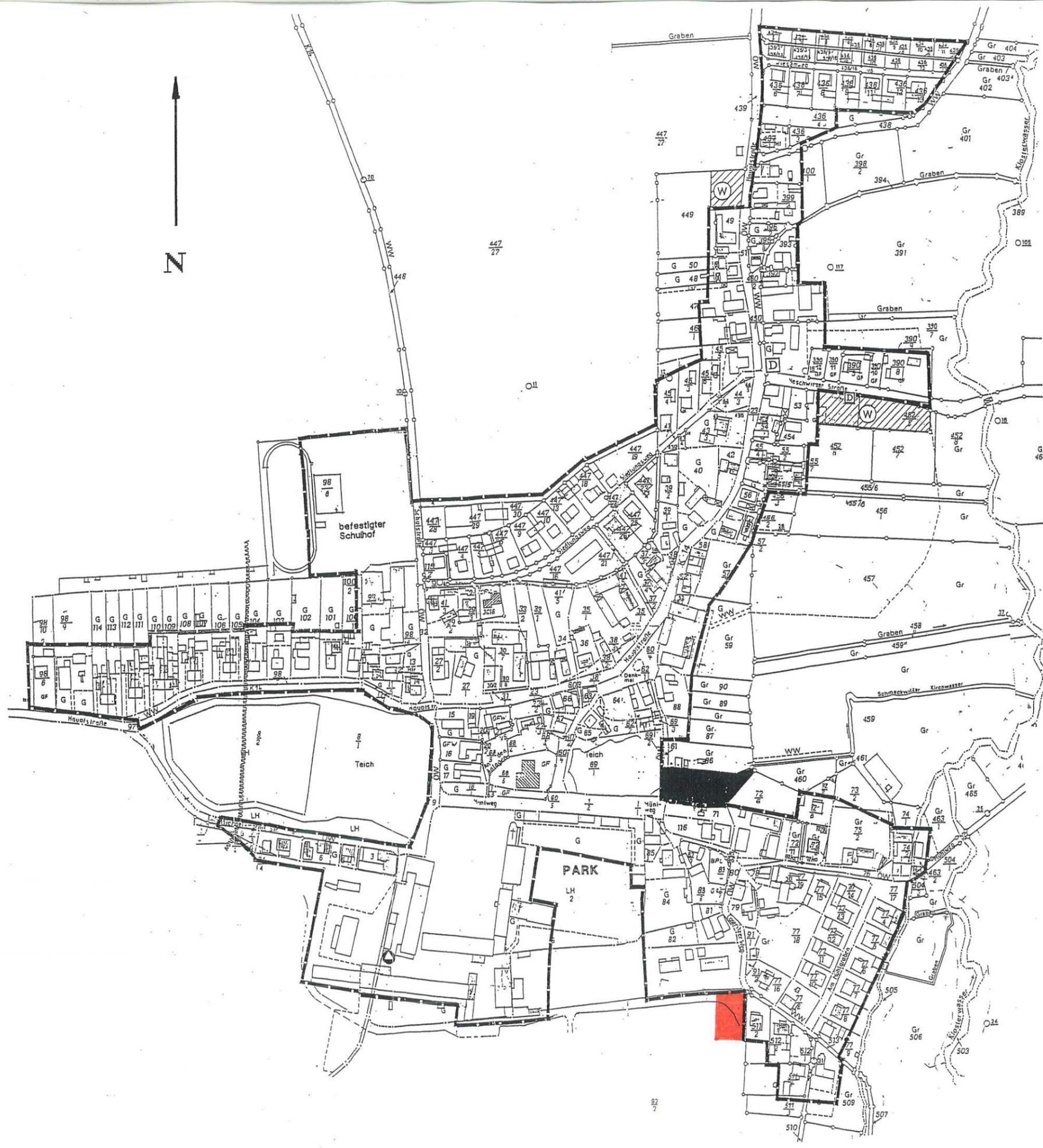
Nachrichtliche Übernahme

 Betsäule

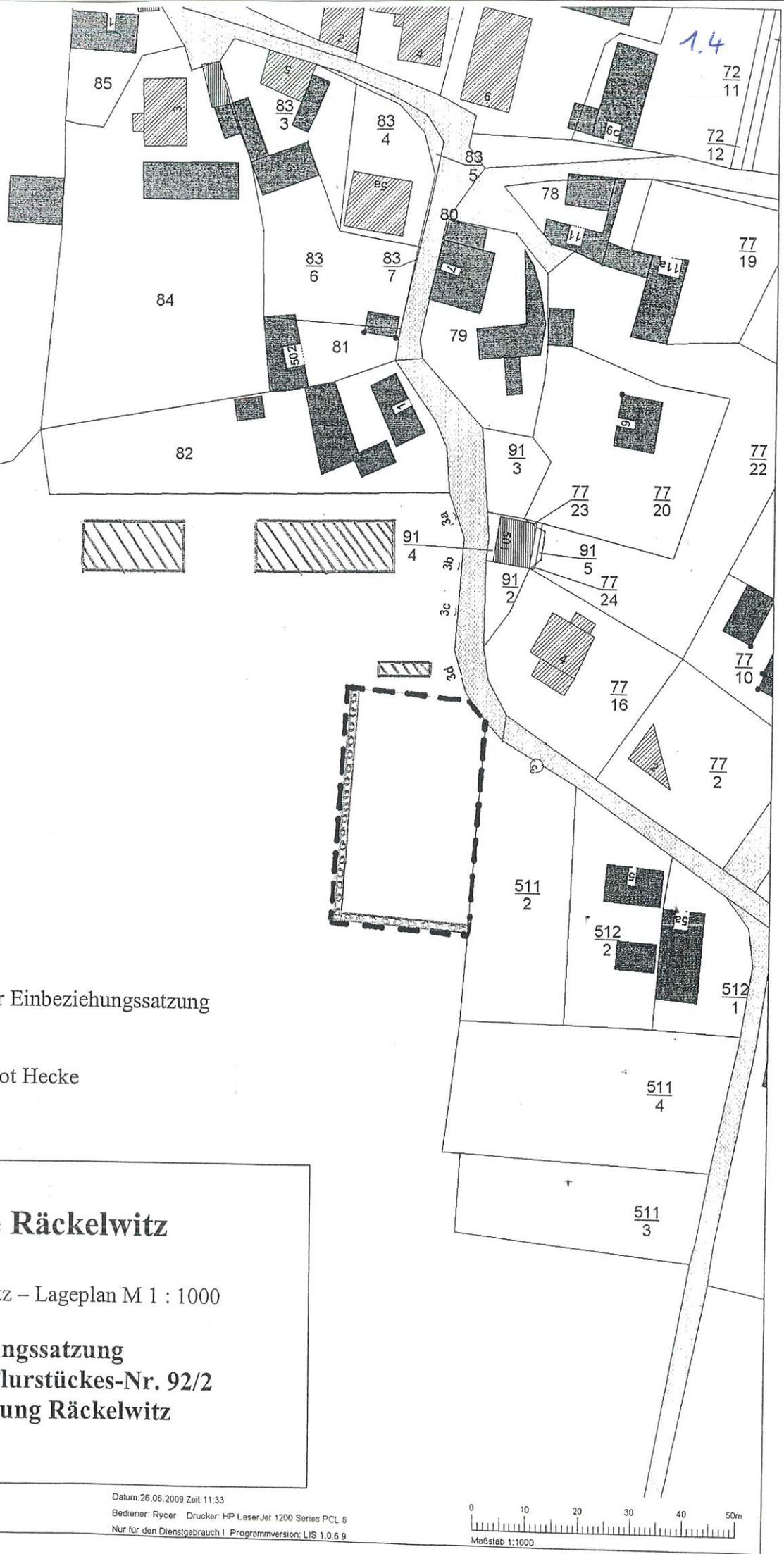
Gemeinde Räckelwitz

Ortsteil Räckelwitz – Lageplan M 1 : 3300

**Einbeziehungssatzung
für einen Teil des Flurstückes-Nr. 92/2
der Gemarkung Räckelwitz**



Anlage 2



Zeichenerklärung

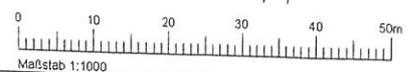
 Fläche der Einziehungssatzung

 Pflanzgebot Hecke

Gemeinde Räckelwitz

Ortsteil Räckelwitz – Lageplan M 1 : 1000

**Einziehungssatzung
für einen Teil des Flurstückes-Nr. 92/2
der Gemarkung Räckelwitz**



Anlage 3Einbeziehungssatzung der Gemeinde Räckelwitz für einen Teil des Flurstückes Nr. 2 der Gemarkung RäckelwitzBegründung für die Erarbeitung der SatzungAussagen zum Baurecht

In der Ortslage Räckelwitz befinden sich im Bereich des Flurstückes Nr. 2 und auf dem Flurstück Nr. 92/2 entlang des Caseritzer Weges zwei Baulücken. Die Fläche (Größe ca. 4.300 qm) wird derzeit als Grünland und Ackerland genutzt. Eine Bewirtschaftung mit größerer Technik ist aufgrund der Größe, Lage und angrenzenden Bebauung nur eingeschränkt möglich. In der Klarstellungssatzung mit Abrundung der Gemeinde Räckelwitz, Ortsteil Räckelwitz vom 18.06.1998, genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 25.09.1998, sind die betreffenden Teile der Flurstücke Nr. 2 und 92/2 als Außenbereichsflächen ausgewiesen.

Die Baulücken sind durch die vorhandene Bebauung der angrenzenden Bereiche geprägt. Eine Bebauung mit vier Eigenheimen würde sich in das Ortsbild einfügen. Sie würde die vorhandenen Baureihen in Richtung der offenen Feldfluren vervollständigen und das optische Erscheinungsbild der Ortslage abrunden.

Für die Flächen gibt es bereits Bauinteressenten, die umgehend nach dem Inkrafttreten der vorliegenden Einbeziehungssatzung eine Bebauung der betreffenden Fläche beabsichtigen.

Die Fläche der Einbeziehungssatzung ist im Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes „Am Klosterwasser“ als Grünfläche und Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Eine Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan an die Einbeziehungssatzung soll im Rahmen der nächsten Änderung des Flächenutzungsplanes im Herbst 2009 erfolgen.

Erschließung

1. Die Zufahrt ist durch den noch zu erfolgenden grundhaften Ausbau eines Wirtschaftsweges, der auf den Caseritzer Weg als einer öffentlichen Verkehrsfläche mündet, bzw. durch den Caseritzer Weg selbst gesichert.
2. Alle notwendigen Medien für die Erschließung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und können herangeführt werden (Trinkwasser, Elektroenergie, Erdgas; Abwasseranschluss).

Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 9 SächsNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Dies soll durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- je 200 qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, d.h. im konkreten Fall 16 Bäume,
- an den Außengrenzen der Fläche der Einbeziehung ist eine Hecke anzupflanzen.

Die Auswirkungen von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft sollen außerdem dadurch minimiert werden, dass nach § 2 Abs. 2 der Satzung

- bei Baumaßnahmen anfallender Mutterboden auf dem Baugrundstück zu verbleiben hat bzw. ein Massenausgleich zu sichern ist,
- anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern oder als Brauchwasser zu verwenden ist,
- minimale Flächenversiegelungen vorzusehen sind,
- Grundstückszufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten sind.