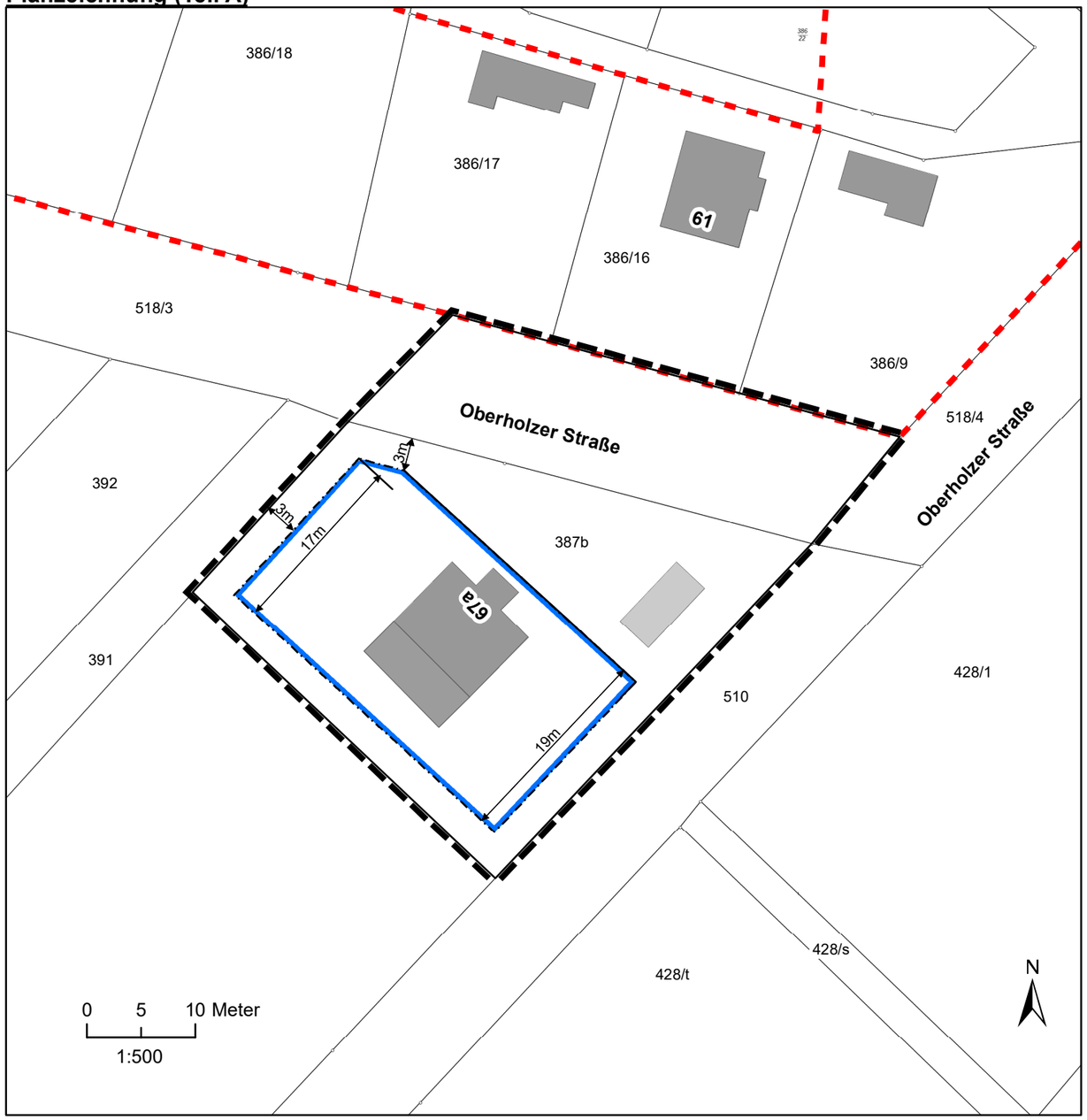
Planzeichnung (Teil A)



Plangrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS), Stand 03/2023; Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung 2018

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung

Baugrenze

Planzeichen der Plangrundlage / ohne Normcharakter

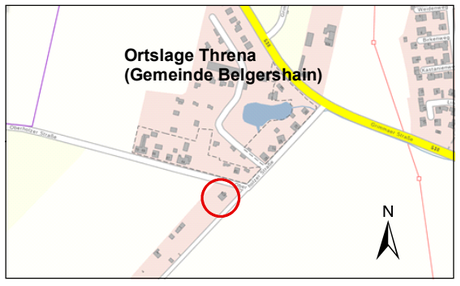
12 Gebäudebestand mit Hausnr.

50/6 Flurstück mit Bezeichnung

Grenzpunkt abgemarkt

Bemassung

Lage des Plangebietes



Rechtsgrundlagen

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

PlanZV vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

SächsGemO in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)

Satzung gemäß § 36 Abs.6 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Belgershain hat gem. § 36 Abs. 6 BauGB am _____ nachfolgende Satzung beschlossen.
Die Satzung besteht aus
- der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 (Teil A)
- den textlichen Festsetzungen (Teil B)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

§ 1 räumlicher Geltungsbereich
Die 3. Änderung der Satzung gilt für den Bereich südlich der Oberholzer Straße, für Teile des Flurstücks 387b der Gemarkung Threna.

§ 2 Rechtsfolgen
Im Geltungsbereich der 3. Änderung der Satzung kann den in § 3 bezeichneten Vorhaben - im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sonstigen Vorhaben - nicht entgegengehalten werden, dass sie der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach den § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB unberührt.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich
Im Geltungsbereich der 3. Änderung der Satzung ist die Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und den Festsetzung nach § 4 entsprechen, zulässig.

§ 4 Festsetzungen
(1) Wohngebäude sind als 1- oder 2-geschossige Einzelhäuser von höchstens 12m Höhe und nicht mehr als 2 Wohnungen zu errichten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(2) Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich für die einzelnen Grundstücke aus den in der Planzeichnung enthaltenden Baugrenzen und -tiefen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(3) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Bepflanzung zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 5 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat von Belgershain hat die vorgebrachten Anregungen am _____ mit Beschluss-Nr. _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.

Belgershain
Bürgermeister Siegel

Die 3. Änderung mit Begründung wurde am _____ mit Beschluss-Nr. _____als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Belgershain,
Bürgermeister Siegel

Die 3. Änderung wird hiermit ausgefertigt.
Die Übereinstimmung des vorliegenden Planes mit dem Gemeindratsbeschluss wird bestätigt.

Belgershain
Bürgermeister Siegel

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, wo die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten ausliegt, von jedermann eingesehen werden kann und über seinen Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB entsprechend § 215 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen.

Belgershain
Bürgermeister Siegel

3. Änderung der Außenbereichssatzung "Oberholzer Straße" / OT Threna (Verfahren nach § 36 Abs. 6 BauGB)

Planungsstand: Entwurf

planaufstellende Kommune:
Gemeinde Belgershain
Schlosstraße 1
04683 Belgershain

Planbearbeitung: Planung & Kommunikation
Am Bergholz 28
04565 Regis-Breitingen

Fassung vom April 2023