

## Begründung

zur Satzung der Stadt Oschatz über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet Oschatz OT Lonnewitz, Gemarkung Lonnewitz, Teilfläche Flur-Nr. 25/6.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf den innerhalb der Abgrenzungslinie eingezeichneten Teil des Flurstückes 25/6 in Lonnewitz. Dabei bildet ein Teil der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 25/7 sowie nach Begradigung die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 25/8 die nördliche, eine Linie 2 m östlich der östlichen Straßenplattenkante die westliche, von hier 25 m parallel dazu die östliche und das nördliche Bachufer die südliche Begrenzung des zukünftigen Grundstückes.

Geringfügige Abweichungen können sich aufgrund der noch durchzuführenden Vermessungen ergeben.

Die Teilfläche des Flurstückes, Gemarkung Lonnewitz Flurstücks-Nr. 25/6 (vergl. Anlage) befindet sich nicht gemäß BauGB § 34 im Zusammenhang bebauten Ortsteil, sondern im Außenbereich.

Für diesen Grundstücksteil existiert noch kein Bebauungsplan.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist dieses Gebiet als Dorfgebiet ausgewiesen.

Die angrenzenden Flurstücke, 25/8 und 25/7 sind bereits mit Einfamilienhäusern bebaut.

Alle Grundstücke befinden sich in privatem Besitz.

Die vor dem Grundstück gelegene Betonplattenstraße wird zur Zeit von der Stadt Oschatz erworben. Sie diene bisher der LPG als Zufahrt.

Über diese zur Zeit nicht öffentliche Straße ist mit dem gegenwärtigen Eigentümer das Überfahrtsrecht zu vereinbaren.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung mit einem Eigenheim des o.g. Flurstückteiles ist es erforderlich, eine Abrundungssatzung aufzustellen.

Durch die Einbeziehung eines Teiles des Flurstückes 25/6 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) wird die Zulässigkeit der Bebauung mit einem Eigenheim geschaffen.

Für den Ortsteil Lonnewitz ist eine dörfliche Bebauung charakteristisch.

Die Bebauung mit einem Eigenheim widerspricht nicht den in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten Vorschriften, fügt sich in die vorhandene Bebauung ein und steht demnach einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortsteiles Lonnewitz nicht entgegen.

Seitens des Planungsamtes, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Straßenverkehrsamtes des Landratsamtes Oschatz werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Das Teilgrundstück ist verkehrstechnisch über die vorhandene Betonplattenstraße an das öffentliche Straßennetz (E.-Thälm.-Str.) bereits erschlossen.

Eine Einbindung an das öffentliche Trinkwassernetz, die Stromversorgung und die Schmutzwasserableitung sind möglich.

(s. Abwägung)

Die Zufahrt ist von der vorhandenen Straße in Abstimmung mit dem städtischen Tiefbauamt herzustellen.

Dazu ist durch den Bauherren die Aufschüttung des Geländes vorgesehen.

Bei den noch ausstehenden Erschließungsarbeiten handelt es sich nicht um beitragsfähige Erschließungsleistungen nach BauGB § 127, 129.

Demnach entstehen der Stadt keine Kosten.

Oschatz, den 22.07.1993

*Dr. e. Förster*  
Dr. Förster  
Bürgermeister

