

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Satzung der Stadt Oschatz über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet Oschatz OT Zöschau, Gemarkung Zöschau Flur-Nr. 50/1 - 50/3; 50 b - 50 e

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 22.07.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet OT Zöschau, Gemarkung Zöschau, Flurstücke 50/1 - 50/3 und 50 b - 50 e erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen zur Satzung

Nach § 9 Abs. 1 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Das Gebiet nach § 1 Abs. 1 dieser Satzung befindet sich gemäß BauNVO § 5 im Geltungsbereich eines Dorfgebietes (MD).

- Es gelten die Festsetzungen der Baunutzungsverordnung § 17, mit max. Grundflächenzahl 0,6 und max. Geschößflächenzahl 1,2.
- Max. 2-geschossige Bauweise (Erdgeschoß u. ausgebautes Dachgeschoß).
- Fassaden sind als Putzfassaden auszuführen, Teilverkleinerungen (z.B. Sockel, Gestaltungselemente) sind zulässig. Holzverkleidungen im Giebelbereich sind zulässig.
- Die Dachformen der neuen Gebäude haben sich im wesentlichen der vorhandenen Bebauung anzupassen.
- Als Mindestdachneigung ist eine DN von mind. 28° vorzusehen.
- Die Dacheindeckung ist als Hartdacheindeckung auszuführen.
- Die Gebäude sind zur Ortsdurchfahrtstraße giebelständig anzuordnen, Firstrichtung Ost/West, Bauflucht gemäß Anlage.
- Die Zufahrten erfolgen über die vorhandene Ortsdurchfahrt bzw. über den vorhandenen Wirtschaftsweg, der die südliche Begrenzung des Abrundungsgebietes darstellt.
- Die Beseitigung der Schmutzwässer ist bis zum Bau einer Ortsentwässerung und einer damit verbundenen Umbindung über eine biologische Klärung unter Einleitung in den See zu realisieren.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

ANLAGE

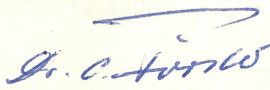
zur Abrundungsetzung
OSCHATZ OT Zoerschau**Verfahrensvermerk:**

1. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom 24.03.93 aufgefordert worden.

Die Stellungnahme der betroffenen Grundstücksnachbarn liegt mit Datum vom 12.06.93 und 26.06.93 vor.

Das Ergebnis ist aus dem Abwägungsprotokoll ersichtlich.

Oschatz, den 22.07.1993


Dr. Förster
Bürgermeister

