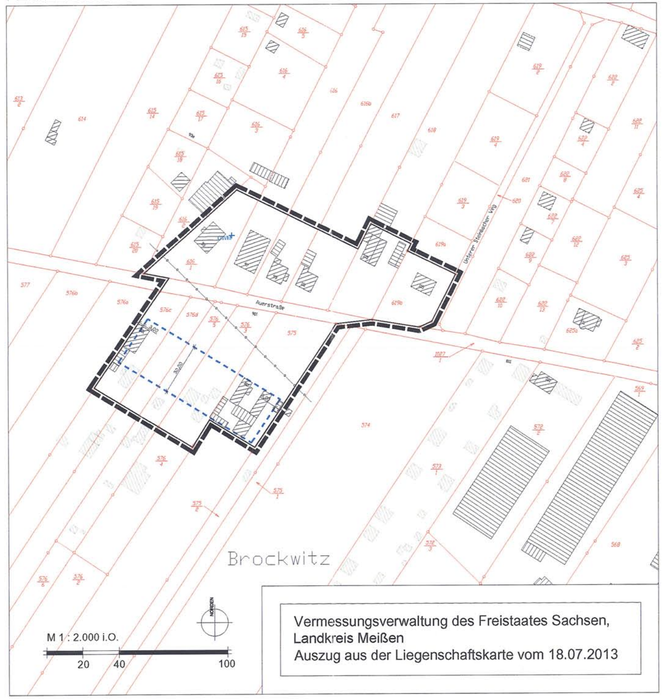
PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Regelungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung

1. Innerhalb des Geltungsbereiches getroffene nähere Bestimmungen

Umgrenzung von Flächen für die Errichtung von Neubauten nach § 35 Abs. 6 BauGB

II. Hinweise

1. Ver- und Entsorgung

vorhandene Grundwassermessstelle

vorhandene Mitteldruck-Gasleitung

2. Planzeichen der Kartengrundlage

67/6 Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

3. Sonstige erläuternde Planzeichen

übernommene Gebäude aus Luftbild (Ausschnitt Flurkarte mit hinterlegtem Luftbild, Stand: 05.09.2013)

3.00 Bemaßung in Meter, z.B. 3,00 m

Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1548), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 18. März 2003 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 55, ber. Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt 2003, Seite 159), zuletzt geändert am 28. März 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 158, 159), hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig in seiner Sitzung am 12.03.2014 die Außenbereichssatzung ‚Auerstraße West' beschlossen und die Begründung gebilligt (Beschluss-Nr. ……).

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1 : 2.000.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Von der Satzung bleibt die Anwendung nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Nähere Bestimmungen

1. Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung mit seiner vorhandenen Wohnbebauung einfügen und die Erschließung gesichert ist.
2. Die Zahl der Wohnungen in neu hinzukommenden Wohngebäuden wird auf maximal zwei begrenzt.
3. Es sind maximal zweigeschossige Einzelhäuser zulässig.
4. Hauptgebäude sind nur mit Satteldach zulässig.
5. Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn die Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

§ 4 Hinweise

1. An dem in der Planzeichnung dargestellten Standort befindet sich eine Grundwassermessstelle des staatlichen Grundwasserbeobachtungsnetzes, die dauerhaft zu erhalten ist, nicht überbaut werden und jederzeit frei zugänglich bleiben muss.
2. Die dargestellte Mitteldruck-Gasleitung (Schutzstreifenbreite insgesamt 2 m) darf nicht überbaut werden und muss jederzeit frei zugänglich bleiben.
3. Werden im Rahmen einer Neube- oder Überbauung des Planungsgebietes oder durch den Planungsträger zusätzlich ermittelte Altlastverdachtsflächen berührt, so sind diese zu erkunden (§ 13 SächsBO, § 3 Abs. 1 i. V. m. Anhang 1 Nr. 1 BBodSchV). Gegebenenfalls notwendige Arbeiten zur Sicherung/ Sanierung oder Entsorgung am jeweiligen Standort sind je nach Erheblichkeit der Schadstoffbelastung und der Art der vorgesehenen Nutzung zu veranlassen.
4. Die ausführenden Firmen und Bauherren werden auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.
5. Im Rahmen weiterer Planungen ist zur Realisierung einer möglichen dezentralen Abwasserentsorgung des betroffenen Gebietes ein Baugrundgutachten zu erstellen, um genauere Aussagen bezüglich der Versickerungsfähigkeit der Böden zu erhalten.
6. Werden im Zuge der fortschreitenden Planung Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Baugrunduntersuchungen) durchgeführt, wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie hingewiesen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSVERMERK

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 26.06.2013 mit Beschluss-Nr. VO/0504/13/SR die Aufstellung der Außenbereichssatzung ‚Auerstraße West' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 04.07.2013 im Coswiger Amtsblatt bekannt gemacht.

17. März 2014
Coswig, den Siegel Der Oberbürgermeister

2. RAUMORDNUNGSVERMERK

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

17. März 2014
Coswig, den Siegel Der Oberbürgermeister

3. VERMERK ÜBER ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 06.11.2013 mit Beschluss-Nr. VO/0543/13/SR den Entwurf der Außenbereichssatzung mit seiner Begründung i. d. F. vom 24.09.2013 gebilligt und nach § 13 a Abs. 2 Nr 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Außenbereichssatzung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.11.2013 im Coswiger Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2013 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung mit seiner Begründung i. d. F. vom 24.09.2013 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.2013 bis einschließlich 23.12.2013 im Rathaus der Großen Kreisstadt Coswig öffentlich ausgelegen.

17. März 2014
Coswig, den Siegel Der Oberbürgermeister

4. ABWÄGUNGSVERMERK

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 12.03.2014 die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Außenbereichssatzung i.d.F. vom 24.09.2013 geprüft und mit Beschluss-Nr. VO/0571/14/SR über sie beschlossen. Das Ergebnis wurde den Einwendern mit Schreiben vom 14.03.2014 mitgeteilt.

17. März 2014
Coswig, den Siegel Der Oberbürgermeister

5. VERMERK ÜBER SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 12.03.2014 die Außenbereichssatzung i.d.F. vom 24.09.2013/ ergänzt 12.03.2014 beschlossen und die Begründung gebilligt.

17. März 2014
Coswig, den Siegel Der Oberbürgermeister

6. GENEHMIGUNGSVERMERK

Die Außenbereichssatzung bedurfte nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

7. AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Außenbereichssatzung, bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Satzungstext (1 Blatt) wird hiermit ausgefertigt.

17. März 2014
Coswig, den Siegel Der Oberbürgermeister

8. BEKANNTMACHUNGSVERMERKE

Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der die Außenbereichssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.03.2014 im Coswiger Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SächsGemO, auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 BauGB sowie auf Rechtsfolgen nach § 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeiten und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen.

Die Außenbereichssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses der Außenbereichssatzung als Satzung am 20.03.2014 in Kraft.

20. März 2014
Coswig, den Siegel Der Oberbürgermeister

GROSSE KREISSTADT COSWIG

Bauleitplanung Nr. 59
Außenbereichssatzung Auerstraße West
Satzungsfassung
24.09.2013 / ergänzt 12.03.2014

planungsbüro ufo schneider architektin · stadtplanerin
priesnitzstraße 7 01099 dresden tel 0351/3170341 fax 0351/3170343
e-mail mail@ufoschneider.net internet www.ufoschneider.net