

Ergänzungssatzung der Gemeinde Krostitz „Südseite Rackwitzer Straße“ im OT Zschölkau

Der Gemeinderat der Gemeinde Krostitz hat am ~~24.03.~~2022 aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020; (BGBl. I S. 1728, 1793) geändert worden ist, die Ergänzungssatzung „Südseite Rackwitzer Straße“ als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 15. September 2021; (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung

(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung 1990

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung bezieht sich auf eine Fläche von ca. 4.800 m².
Er beinhaltet das Flurstück 2/54 der Flur 1 der Gemarkung Zschölkau.
Der Geltungsbereich ist zusätzlich durch zeichnerische Darstellung in der Anlage kenntlich gemacht.
2. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Voraussetzungen einer möglichen Flächenentwicklung

1. Vor Satzungsfassung musste der Geltungsbereich als Außenbereich beurteilt werden, da er als brachliegende Fläche am Ortsrand einzuschätzen ist.
2. Der Geltungsbereich grenzt im Westen direkt an den Innenbereich des Ortsteiles Zschölkau an.
Der Innenbereich ist aufgrund seiner Bebauung als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu werten. Er ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Krostitz/Schönwölkau (1. Änderung) sowohl auf der Südseite der Rackwitzer Straße als auch auf ihrer Nordseite als Wohnbaufläche dargestellt.
3. Das Satzungsgebiet ist weitestgehend unbebaut.

Nach Satzungsfassung wird der Innenbereich des Ortsteiles Zschölkau um das Satzungsgebiet maßvoll ergänzt.

4. Unter Berücksichtigung der Prägung des um das Satzungsgebiet ergänzten Innenbereiches erfolgt die geordnete städtebauliche Entwicklung des Siedlungsbereiches.

§ 3 Städtebauliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Art der Baulichen Nutzung:

Für den Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 1 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

2. Maß der Baulichen Nutzung:

Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO darf 0,3 nicht überschreiten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen:

Je Grundstück ist mindestens ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine mindestens 5,0 m breite Hecke aus Laubgehölzen zu pflanzen.

Gehölzbepflanzungen sind nur mit heimischen Bäumen und Sträuchern sowie Obstbäumen auszuführen.

4. Artenschutz

Notwendige Gehölzentnahmen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Wer gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung durch Aushang in den Schaukästen sowie auf der Homepage der Gemeinde Krostitz in Kraft.

Krostitz, den 05.05.2022



Kläring
Bürgermeister

