

Satzungsbeschluß über die Erhaltungssatzung "Krausewäldchen" nach § 172 BauGB

1. Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 21.04.93 und der §§ 172, 246 a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I 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), beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Holzhausen in ihrer Sitzung am 13.05.93 folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet "Krausewäldchen", das in dem als Anlage beigefügten Plan umrandet ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

§ 3 Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

§ 4 Ausnahmen

Die den in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienenden Grundstücke und die in den § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach § 2 dieser Satzung ausgenommen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50.000 DM belegt werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

2. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, für die Erhaltungssatzung nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB die Genehmigung zu beantragen.
3. Die Erhaltungssatzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

E- 265/A



Begründung zur Erhaltungssatzung "Krausewäldchen"

Die städtebauliche Eigenart des Gebietes "Krausewäldchen" besteht in ihrer besonderen städtebaulich - freiräumlichen Gestalt.

Das bedeutet:

In der nach der Jahrhundertwende angelegten Aufforstung "Krausewäldchen" ist der vorhandene, mächtige Baumbestand von hervorragender Bedeutung. Dieser Baumbestand bildet ein ökologisches Potential für eine Wohn- und Erholungsfunktion und muß in seinen Bestand erhalten bleiben.

Im Plangebiet sind Erschließungswege vorhanden. Die Parzellen weisen eine regelmäßige Struktur auf und sind größtenteils in Nord-Süd Richtung orientiert. Dabei sind die Grundstücke nicht kleiner als 750 m². Diese Größenordnung und die Ausrichtung der Grundstücke sollen beibehalten werden.

Die Grundstücke sind grundsätzlich vom öffentlichen Verkehrsraum aus erreichbar und weisen einen gegenwärtigen Versiegelungsgrad bis zu 20 % der Grundstücksfläche auf. Dieser geringe Versiegelungsgrad soll erhalten und auf keinen Fall überschritten werden.

Die gegenwärtige Bebauung besteht größtenteils aus freistehenden zweigeschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß.

Innerhalb des Plangebietes sind 1-,2- und Mehrfamilienhäuser vorhanden.

Eine eigentliche Bauflucht der vorhandenen Gebäude gibt es nicht, die Einordnung der Gebäude auf den Grundstücken richtet sich hauptsächlich nach dem vorhandenen Baumbestand sowie die Lage der Grundstücke zur Himmelsrichtung. Diese Möglichkeit der Einordnung soll auch weiterhin erhalten bleiben.

Auf den Grundstücken sind Anlagen für den ruhenden Verkehr (Garagen, Carports oder Stellplätze) in ausreichendem Maße vorhanden, daß heißt, auf 2 Wohnungseinheiten kommen in der Regel 3 Stellplätze.

Holzhausen, den 17.05.93

Grimm

Bürgermeisterin

