



B e s c h l u ß des Gemeinderates

Sitzung am: 18.09.1995
Beschluß Nr.: 17.2.
Amtsbereich: Bauwesen

Abstimmungsergebnis:
anw.: ja: nein: enth.:
22 22 0 0

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2a Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz

Satzung der Gemeinde Engelsdorf über die Festsetzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet " Allgemeines Wohngebiet" am hohen Graben .

Aufgrund des § 4 Abs. 2a BauGB Maßnahmegesetz in der Neufassung vom 28.04.1993 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Magnetschwebebahn-Planungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S3486) in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S.885, 1122) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz BGBl. Teil I S. 466 -488) vom 22. April 1993, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Engelsdorf in seiner Sitzung am 18.09.1995 folgende Satzung:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Als Abrundung werden die Flurstücke 75/7, 75/8 ,75/4 und 75/5 mit einbezogen.
2. Der beigefügte Plan von 04/95 sowie die Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Inkrafttreten

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

Verfahrensvermerke:

- 1 Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.03.1994 und 21.04.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- 2 Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange entsprechend dem Abwägungsprotokoll am 18.09.1995 geprüft.

Bemerkungen:

Aufgrund des §20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung waren keine Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Engelsdorf, 18.09.1995


Zocher
Bürgermeister



B E G R Ü N D U N G

zur Abrundungssatzung Allgemeines Wohngebiet Am hohen Graben

Das Gebiet liegt im nordwestlichen Teil der Baalsdorfer Flur, am nördlichen Ende der Grenzstraße entlang des hohen Grabens.

Verschiedene Flurstücksbesitzer drängen seit längerer Zeit auf die Bebaubarkeit ihrer Grundstücke.

Die Flurstücke 75/7, 75/8 werden derzeit gärtnerisch sowie zur Naherholung genutzt. Auf den Flurstücken 75/4 und 75/5 war in der Vergangenheit ein Gartenbaubetrieb tätig, der seine Arbeit eingestellt hat. Die Gewächshäuser sind nicht mehr in Betrieb.

Zwei Wohnhäuser, welche zu dem Gärtnereibetrieb gehörten, befinden sich auf dem Gelände.

Der bisherige Baumbestand wie auch das Buschwerk bleiben erhalten. Die nicht bebauten Flächen werden gärtnerisch genutzt.

Die Flächen, welche mit Leitungsrechten belastet sind, sind zu begrünen.

Zulässig sollen sein eingeschossige Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser mit ausgebautem Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß als Vollgeschoß gebaut werden kann, die innerhalb der festgelegten Baugrenzen und der festgelegten Festsetzungen möglich sind.

Die Zufahrt zu den Grundstücken wird als verkehrsberuhigte Privatstraße erstellt.

Die Erschließung der Grundstücke ist mit den Versorgungsträgern geregelt. Die Herstellung der Erschließungsstraße wird über einen Erschließungsvertrag geregelt.

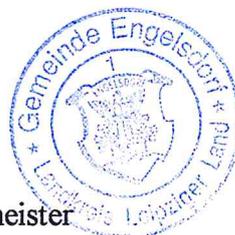
Da die Flurstücke innerhalb der Trinkwasserschutzzone III liegen, muß die Entwässerung durch Kanäle aus der Schutzzone III herausgeleitet werden. Bis zum Anschluß an den AZV wird außerhalb der Trinkwasserschutzzone eine vollbiologische Kläranlage aufgestellt. Die behandelten Abwässer werden in den Vorfluter eingeleitet.

Durch das Plangebiet verlaufen zwei Wasserleitungen mit einem Durchmesser von 1000mm und 1100 mm. Die Baufenster sind in einem Abstand von 10m zu den Wasserleitungen angeordnet.

Engelsdorf den 18.09.1995


Leuschner
Planverfasser


Zocher
Bürgermeister



E-273₃