



Beschluß des Gemeinderates

Sitzung am: 18.05.1998
Beschluß Nr.: 54.5

Abstimmungsergebnis
anw.: ja: nein: enth.:
19 19 0 0

Satzung der Gemeinde Engelsdorf über die Festsetzung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet „Freundschaftsring“ im Ortsteil Althen. Nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1. und 3. BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des BauGB in der Neufassung vom 27.08. 1997 beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Engelsdorf in seiner Sitzung am 18.05.1998 folgende Satzung:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Als Ergänzung entsprechend § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 werden die Flurstücke Nr. 66x, 66/26, 66/27, 66/29, 66/30, 66/31, 66/48 und 159 der Gemarkung Althen mit einbezogen.
2. Der beigelegte Plan vom 30.04.1998 mit den Festsetzungen sowie die Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.02.98, 25.02.98 und 10.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

E-274₁

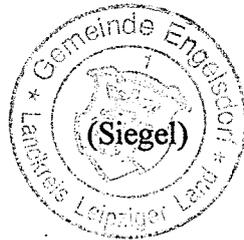
2. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange entsprechend dem Abwägungsprotokoll am 18.05.1998 geprüft. Das Ergebnis wird den betroffenen Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt.

Bemerkungen:

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

Engelsdorf, 18.05.1998


Zocher
Bürgermeister



Begründung

zur Ergänzungssatzung „Freundschaftsring“

Das Ergänzungsgebiet liegt östlich des Ortskerns vom Ortsteil Althen entlang des Freundschaftsrings.

Der Freundschaftsring ist eine verkehrsberuhigte Straße. Sie beginnt und endet ringförmig an der Friedrich-List-Straße.

Der Freundschaftsring ist bereits überwiegend auf beiden Straßenseiten mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut.

Die zu bebauenden Grundstücke des Freundschaftsrings sind gegenwärtig brachliegende Wiesen ohne Baumbestand.

Das Ergänzungsgebiet entspricht mit WA (§ 4 BauNVO) den Festsetzungen des am 13.08.1992 durch das Regierungspräsidium Leipzig genehmigten Flächennutzungsplanes.

Das Gebiet liegt im Parthe-Einzugsgebiet und am Rande des LSG Parthenaue.

Die Entfernung der Grenze des Ergänzungsgebietes zum LSG Parthenaue beträgt 50 bis 100m.

Diese Fläche besteht aus brachliegende Wiesen ohne wesentlichen Baumbestand.

Die im Bereich des Freundschaftsrings für eine Bebauung zulässigen Grundstücke werden durch den Verlauf der Grenze des lt. Ergänzungssatzung festgelegten im Zusammenhang bebauten Ortes bestimmt.

Zulässig sollen eingeschossige Einzel- und/oder Doppelhäuser sein, die innerhalb der festgelegten Baugrenzen möglich sind. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen dem Art und Maß der umliegenden Bebauung (§34 Abs. 1 BauGB).

Alle Grundstücke liegen an einer öffentlichen Verkehrsfläche und sind sowohl trinkwasser- als auch abwasserseitig erschlossen. Die Zustimmungen der Versorgungsträger zum Anschluß der Grundstücke an die Ver- und Entsorgungsanlagen liegen zum Teil vor.

Mit der Integration der durch die Ergänzungssatzung betroffenen Grundstücke / Flurstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird der weiteren städtebaulichen Gestaltung des Ortsteiles Althen entsprochen, da sich die geplante Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Umgebung einfügt.

Die minimale Entfernung des Ergänzungsgebietes zur Bahnstrecke Leipzig – Dresden beträgt 50m. Im Rahmen der Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Wohngebiet an der Bahn“ ist ein 4 m hoher Schallschutzwall bzw. – wand errichtet worden. Nach dem Schallschutzgutachten des Herrn Seckel vom 24.05.1995 zum genannten V + E – Plan muß man im angrenzenden Ergänzungsbereich von Pegelwerten ausgehen, die entsprechend der DIN 18005 in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind. Durch ein erneutes Schallschutzgutachten der Firma Goritzka Arkustik GmbH vom 28.04.1998 werden die für ein Allgemeines Wohngebiet festgelegten Orientierungswerte der DIN 18005 um max. 3 dB tagsüber und 8 DB nachts überschritten. Das Gutachten weist aber aus, daß die Emissionen der Autobahn A14 pegelbestimmend sind. Durch passive Schallschutzmaßnahmen ist das Einhalten des Rauminnenpegels zu gewährleisten. Dazu sind folgende Maßnahmen notwendig:

1. *Grundrißorientierte Bauanordnung:* Es ist an den straßenabgewandten Fassaden eine zulässige Geräuschsituation zu erwarten. In diesem Bereich sollte wenn möglich die zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume angeordnet werden.
2. *Einsatz von Schallschutzfenstern:* Sollte grundrißorientiertes Bauen nicht möglich sein, so sind die schutzbedürftigen Räume durch Bauteile ausreichender Schalldämmung (insbesondere Fenster) zu schützen. Nach Festsetzung der genauen Lage und Anordnung der schutzbedürftigen Bebauung sowie der schutzbedürftigen Räume ist entsprechend der DIN 4109, Tabelle 8, unter Beachtung der Tabelle 9, die Luftschalldämmung der Außenbauteile, insbesondere der Fenster, zu ermitteln.

Engelsdorf, 30.04.1998


Zöcher

Bürgermeister

