

Satzung der Gemeinde Doberschau-Gaußig über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich „Neu-Diehmen-Bergstraße“

Stand: 27.03.2018

Außenbereichssatzung

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch den am 29.07.2017 in Kraft getretenen Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 24.04.2018 folgende Satzung für die Gemeinde Doberschau-Gaußig, Gemarkung Diehmen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung sind in der Anlage 1 im Maßstab 1:2000 zeichnerisch dargestellt.
2. Die beiliegende Karte (Anlage 1) ist Bestandteil der Außenbereichssatzung.
3. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,27 ha der Gemarkung Diehmen.
4. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“. Die naturschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten. Eine Befreiung von den Festsetzungen des LSG vor Errichtung von baulichen Anlagen ist erforderlich.

§ 2 Textliche Festsetzungen

Die nachfolgenden Erläuterungen gelten für den unter § 1 bezeichneten Geltungsbereich.

1. Zulässig sind
 - a. Wohngebäude und der Wohnnutzung dienende Nebengebäude, wobei je hinzukommendem Gebäude nicht mehr als zwei Wohnungen errichtet werden dürfen.
 - b. der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
2. Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - a. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - b. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Eine Bebauung mit mehr als zwei Vollgeschossen ist nicht zulässig. Es sind eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl bis 0,6 möglich.
4. Die Hauptgebäude sollen parallel zur Gemeindestraße aufgestellt werden.
5. Gebäude in Hanglage sind in den Hang einzufügen. Aufschüttungen sind nicht zulässig.
6. Die Dachneigung soll an den umgebenden Wohngebäuden angelehnt sein. Als Dachform wird ein Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit 38° bis 42° Dachneigung gefordert. Flachdächer sind bei Wohngebäuden nicht zulässig.

§ 3 Inkrafttreten

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

Doberschau-Gaußig, den 12.05.2018



Alexander Fischer
Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Satzung der Gemeinde Doberschau-Gaußig über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich „Neu-Diehmen-Bergstraße“

Der Gemeinderat hat am 12.12.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Neu-Diehmen Bergstraße“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.01.2018 im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen Nr. KW 2 / 2018 sowie durch Aushang vom 15.01.2018 bis 12.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 30.04.2018



Bürgermeister

Dienstsiegel



Der Gemeinderat hat am 12.12.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der Außenbereichssatzung „Neu-Diehmen Bergstraße“ und die Begründung öffentlich auszulegen.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 30.04.2018



Bürgermeister

Dienstsiegel



Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Neu-Diehmen Bergstraße“ mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 für die Dauer eines Monats vom 22.01.2018 bis 23.02.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Zusätzlich waren die Unterlagen während des genannten Zeitraums unter <http://doberschau-gaussig.de/verwaltung/bauleitplanung> einsehbar.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 30.04.2018



Bürgermeister

Dienstsiegel



Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom 22.01.2018 bis 23.02.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 30.04.2018


Bürgermeister



Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2018 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist den Einreichern mitgeteilt worden.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 30.04.2018


Bürgermeister



Die Außenbereichssatzung „Neu-Diehmen Bergstraße“ in der Fassung vom 27.03.2018 wurde durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am 24.04.2018 beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 27.03.2018 wurde durch den Gemeinderat am 24.04.2018 gebilligt.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 30.04.2018


Bürgermeister



Die Außenbereichssatzung „Neu-Diehmen Bergstraße“ mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 30.04.2018


Bürgermeister



Der Beschluss über die Außenbereichssatzung „Neu-Diehmen Bergstraße“ mit dem Hinweis, dass die Satzung der Gemeinde Doberschau-Gaußig über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich „Neu-Diehmen-Bergstraße“ in der Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ist öffentlich im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen Nr. KW 19 / 2018 vom 12.05.2018 sowie durch ortsbübliche Bekanntmachung per Aushang vom 09.05.2018 bis 23.05.2018 bekanntgemacht worden.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 24.05.2018


Bürgermeister



Städtebauliche Begründung zur Außenbereichssatzung „Neu-Diehmen Bergstraße“

Stand: 27.03.2018

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschau-Gaußig stellt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Außenbereichssatzung überwiegend als Fläche dar, die durch eine Bestandsbebauung von einigem Gewicht geprägt ist.



Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Doberschau-Gaußig

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung befindet sich im südlichen Teil des Gemeindegebietes und umfasst eine Fläche von ca. 1,27 ha. Begrenzt wird das Plangebiet durch land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abbildung 2: Umfang des Plangebietes

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Die Aufstellung erfolgt auf Anregung des Bauaufsichtsamtes des Landkreises Bautzen mit dem Ziel der ortsüblichen Bestandentwicklung im Typus eines allgemeinen Wohngebietes.

Der Geltungsbereich ist historisch geprägt durch das Vorhandensein von Wohnhäusern und Hofstellen, womit Wohnbebauung mit einigem Gewicht vorhanden ist. In den vergangenen Jahren hat sich der Charakter der früher landwirtschaftlich geprägten Hofstellen zur überwiegenden

Wohnnutzung hin entwickelt. Mit Aufstellung dieser Satzung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine nicht landwirtschaftlich geprägte Nutzung im Außenbereich geschaffen werden. Die städtebaulichen Ziele werden festgeschrieben, um eine für ländliche Regionen typische Bauweise zu ermöglichen und eine zeitgemäße Entwicklung des Gebietes in Anlehnung an die vorhandene Bebauung zu realisieren.

Durch den klar abgegrenzten Bereich ist die Entstehung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die innere und äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch das vorhandene Straßen- und Wegenetz innerhalb des Gemeindegebietes. Durch die vorliegende Planung ist ein Ausbau des Netzes nicht erforderlich.

5. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt gemäß derzeitigem Stand dezentral und ist durch den Bauherrn zu errichten. Die Abwasserentsorgung erfolgt lt. beschlossenen Abwasserbeseitigungskonzept **dauerhaft** dezentral. Die Abwasseranlage ist nach dem aktuellen Stand der Technik durch den Bauherrn zu errichten.

Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Die bestehende Ver- und Entsorgungssituation des Plangebietes wird durch die Außenbereichssatzung nicht tangiert.

6. Verfahren

Die Aufstellung der Satzung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen wird durch diese Satzung nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

