

**Gemeinde Cunewalde**  
(Landkreis Bautzen)

**Begründung zur Außenbereichssatzung**  
**„Neudorfstraße“**

Juni 2007



PLANUNGSBÜRO BOTHE

## **Veranlassung/Städtebauliches Konzept**

Mit dem § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches ergibt sich für die Gemeinde die Möglichkeit, für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind, die Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung zu schaffen.

Dabei muß eine Wohnbebauung von einigem Gewicht für diesen Bereich vorhanden sein und die Satzung muß mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Mittels der Außenbereichssatzung kann eine Gemeinde bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich bestimmte öffentliche Belange (Widerspruch zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald; Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung) nicht entgegengehalten werden können.

Oftmals kann mittels der Außenbereichssatzung dem Bauwunsch von Ortsansässigen, die schon im Besitz bzw. im Eigentum eines Grundstückes sind, entsprochen werden. Es ist darauf zu achten, dass die Außenbereichssatzung im wesentlichen nur einer Lückenauffüllung dient.

Die Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung sind im vorliegenden Fall gegeben und so hat die Gemeinde in ihrer öffentlichen Sitzung am 16.05.2007 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Mit Hilfe der Außenbereichssatzung soll eine ergänzende Bebauung auf dem Flurstück 568/2 ermöglicht werden, ohne dass der Charakter der sogenannten Streusiedlung verloren geht.

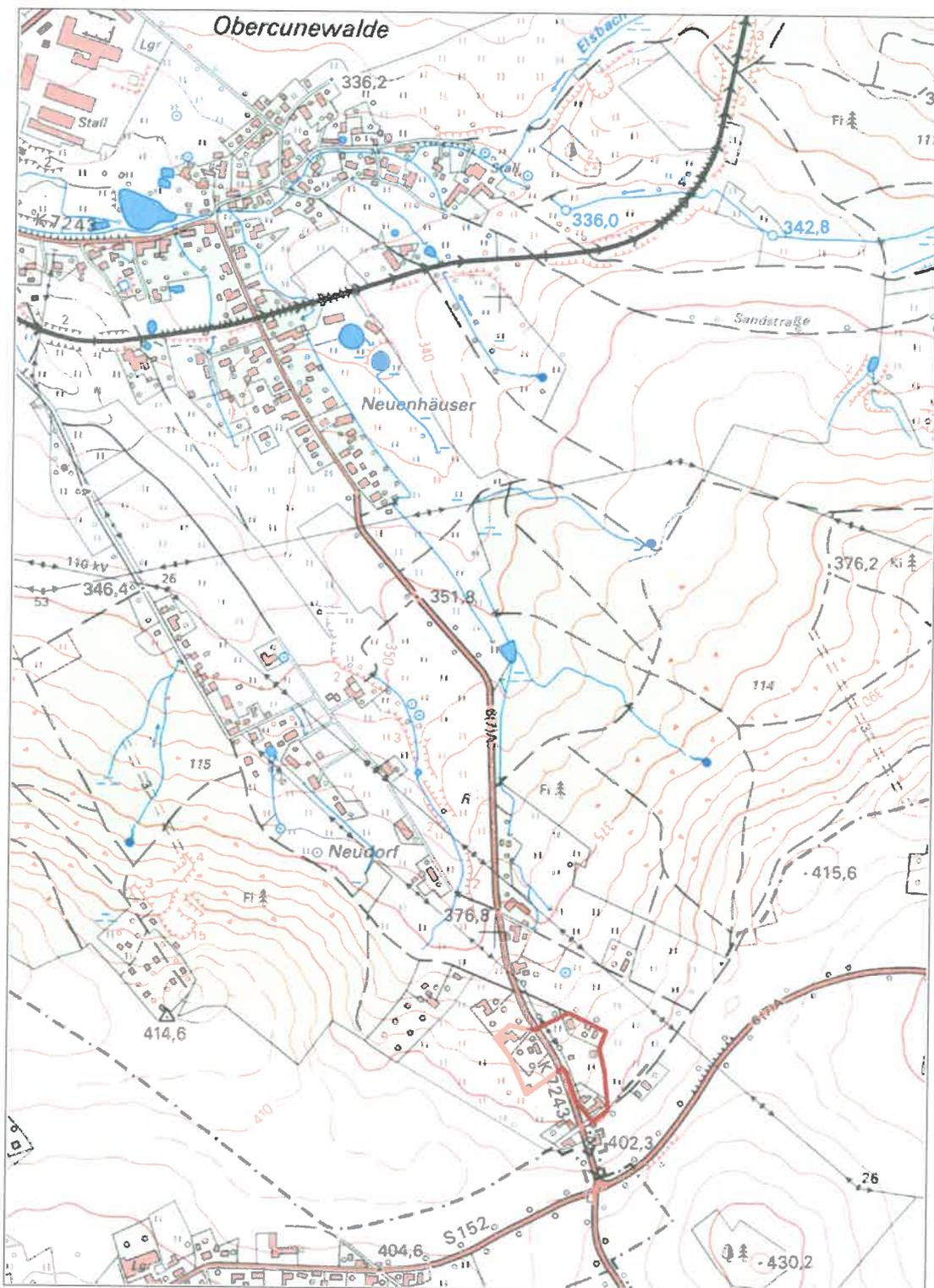
Zusätzlich zu den grundsätzlichen Rechtsfolgen wurden im § 3 der Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen.

Diese beziehen sich sowohl auf die beabsichtigte mögliche Nutzungsart, auf grundsätzliche Gestaltungsfragen bei Nutzungsänderungen und die zulässige Höchstzahl der Wohnungen in einem Gebäude.

Mit diesen Zulässigkeitsbestimmungen wird durch die Gemeinde das städtebauliche Anliegen unterstrichen, dass der Charakter des Siedlungssplitters an der Neudorfstraße insbesondere in Bezug auf das äußere Erscheinungsbild und die vorhandene Bebauungsdichte unverändert erhalten bleiben soll.

Mit der Verordnung des Landkreises Bautzen vom 08.06.2000 wurde der Bereich des Satzungsgebietes, der für eine ergänzende Bebauung aktiviert werden soll, aus dem Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“ ausgegliedert. Damit stehen auch naturschutzrechtliche Belange einer Lückenbebauung nicht entgegen.

Übersichtsplan (M 1 : 10 000)



 Geltungsbereich der Außenbereichssatzung