Planzeichenerklärung

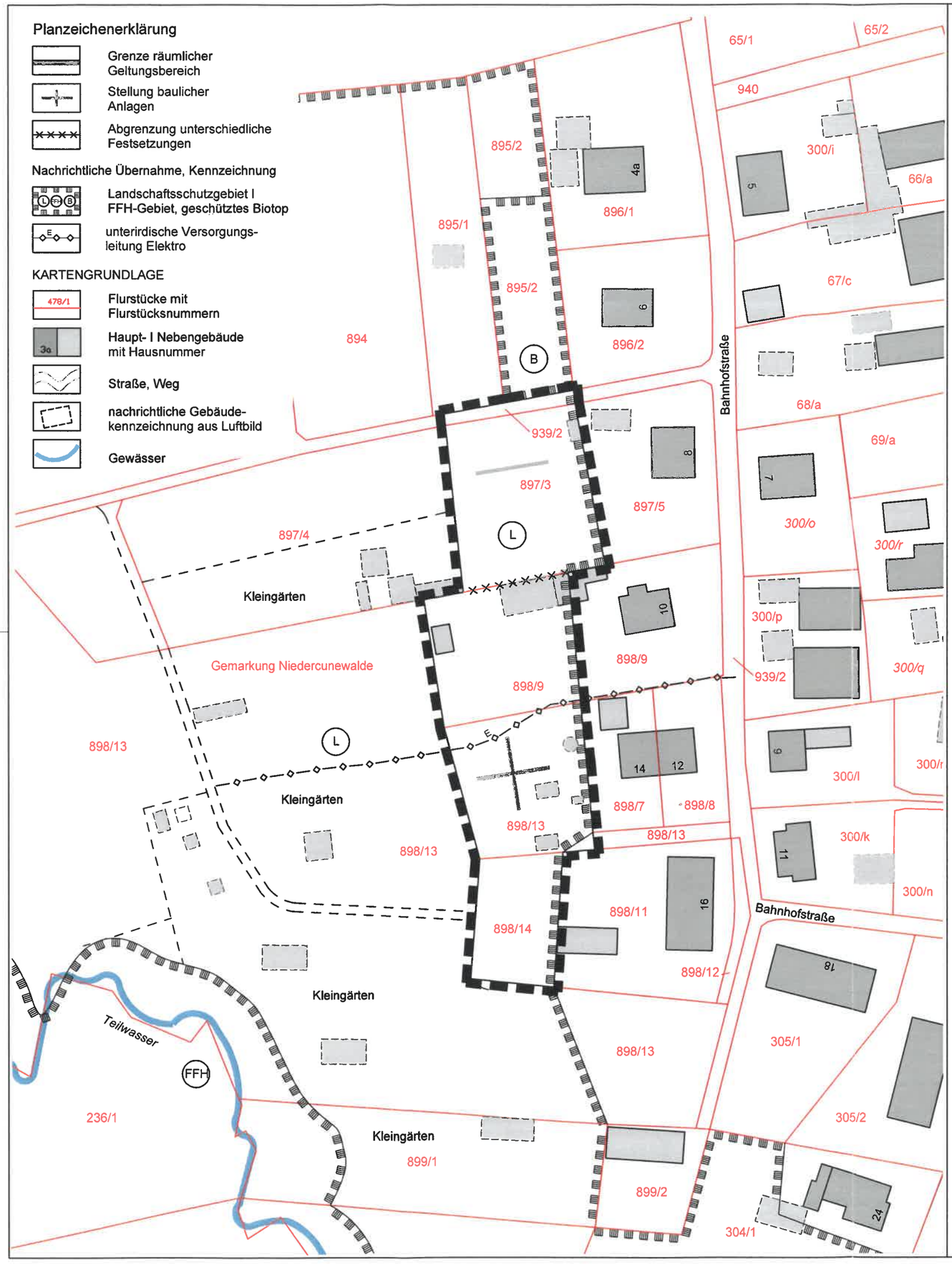
- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- Stellung baulicher Anlagen
- Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnung

- Landschaftsschutzgebiet I FFH-Gebiet, geschütztes Biotop
- unterirdische Versorgungsleitung Elektro

KARTENGRUNDLAGE

- 478/1 Flurstücke mit Flurstücksnummern
- 3a Haupt- I Nebengebäude mit Hausnummer
- Straße, Weg
- nachrichtliche Gebäudekennzeichnung aus Luftbild
- Gewässer



Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cunewalde - Ergänzungssatzung „Bahnhofstraße", Gemarkung Niedercunewalde gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Die Gemeinde Cunewalde erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) und § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) folgende Ergänzungssatzung:

§1 Geltungsbereich der Satzung

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Planteil (M 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Maßgebend ist die Linieninnenkante.

§2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der im § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; bei einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§3 Festsetzungen

1. Von der in der Planzeichnung eingetragenen Stellung baulicher Anlagen kann ausnahmsweise geringfügig abgewichen werden. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sowie untergeordnete Gebäudeteile sind von der Festsetzung nicht betroffen.
2. Fassadenflächen sind ausschließlich mit matten Oberflächen auszubilden, die eine geringe Farbintensität und Farbreinheit aufweisen (mittlere bis hohe Helligkeitswerte). Ein reinweißer Fassadenfarbton ist nur als Gliederungs- oder Absetzfarbe zulässig.
3. Als Dachdeckung sind nur kleinformatige Materialien in Rot- und Brauntönen zulässig. Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie sind von den Materialfestsetzungen ausgenommen. Bei baulichen Hauptanlagen sind nur Satteldächer zulässig.

§4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Je 400 m² Grundstücksfläche sind folgende standortgerechte, gebietsheimische Gehölze der Pflanzenauswahlliste zu pflanzen: ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum oder Sträucher auf insgesamt 15% der Fläche (s. Anlage Pflanzenauswahlliste, Pflanzqualität: Hochstamm: StU 10-12 cm; Sträucher: 2xv., 60-100 cm Höhe). Vorhandener standortfremder Gehölzaufwuchs ist zu entfernen.

§5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Cunewalde, den 15. Jan. 2024

(Siegel) Bürgermeister

0 10 20 50

Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters
Staatsbetrieb GeoSN, Januar 2023

N

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Cunewalde hat am 18.01.23 die Ergänzungssatzung „Bahnhofstraße" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss gleichen Datums gebilligt.

Cunewalde, den 15. Dez. 2023

(Siegel) Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung "Bahnhofstraße" wird hiermit ausgefertigt.

Cunewalde, den 15. Dez. 2023

(Siegel) Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 12.01.24 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3; 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Cunewalde, den 15. Jan. 2024

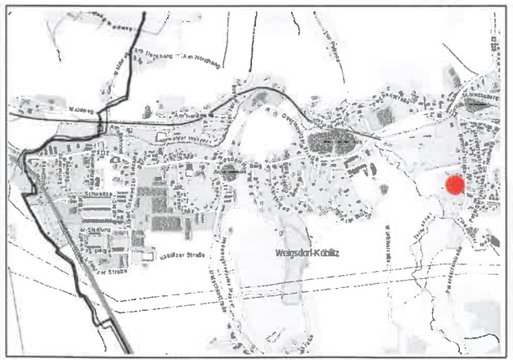
(Siegel) Bürgermeister

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen innerhalb des gekennzeichneten Bereiches der Ergänzungssatzung "Bahnhofstraße" entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 13.12.2022 und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Bautzen, den 24.01.2023 Hergenröl
Landkreis Bautzen, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt

158 LANDRATSAMT

Übersichtskarte maßstabslos



Gemeinde Cunewalde

Ergänzungssatzung "Bahnhofstraße"

Fassung Satzungsbeschluss 01.2023 M 1 : 1.000