

Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen
 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cunewalde im Ortsteil Schönberg - Ergänzungssatzung „Schönberg“ Gemarkung Schönberg - 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 03.09. 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09 2021 (BGBl. I S. 4147) und § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) folgende Ergänzungssatzung:

§1 Geltungsbereich der Satzung
 Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Planenteil (M 1: 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Maßgebend ist die Innenkante der Linie. Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr.170/3 und 170/4 der Gemarkung Schönberg.

§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, wenn das Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. 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 kleinformartige Materialien in Anthrazitönen zulässig. Anlagen der Photovoltaik sowie der Solarthermie sind von den Materialfestsetzungen ausgenommen. Bei baulichen Hauptanlagen sind nur Satteldächer zulässig.
 4. Gebietsheimischer Gehölzbestand ist auf der ausgewiesenen Fläche dauerhaft zu erhalten; abgängige Gehölze sind nachzupflanzen, gebietsfremder Gehölzbestand zu entfernen. Die baumüberstandene Grünlandfläche ist extensiv zu bewirtschaften.

§4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich
 Im Satzungsbereich sind mindestens 3 Bäume 1. oder 2. Ordnung oder hochstämmige Obstbäume sowie 15 Sträucher neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind aus der Liste gebietsheimischer Gehölzarten auszuwählen.

Die dem Satzungsbereich zugeordnete, externe Ausgleichsfläche (Flurstücke 167 ; 168/1, Gemarkung Schönberg) ist durch weitere Extensivierung der Bewirtschaftung, zu einer mageren Frischwiese zu entwickeln. Dazu wird die Fläche zweimal jährlich gemäht und das Mähgut beräumt. Zusätzlich sind Maßnahmen zur Erhöhung der Artenvielfalt durch Mähgutübertragung durchzuführen.

§5 In-Kraft-Treten
 Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

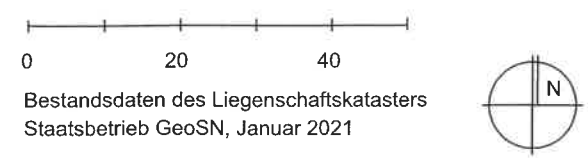
Cunewalde, den 02.09.2022
 (Siegel) Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- Stellung baulicher Anlagen
- Kompensationsmaßnahme
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Nachrichtliche Übernahme**
- Landschaftschutzgebiet
- Denkmal

KARTENGRUNDLAGE

- Böschung
- Straße, Weg
- Laub-, Nadelgehölzbestand
- Höhenlinie, -punkt
- Flurstücke mit Flurstücksnummern
- Bestand Haupt- / Nebengebäude mit Hausnummer



Verfahrensvermerke
 Der Gemeinderat Cunewalde hat am 16.07.22 die Ergänzungssatzung „Schönberg“ nach 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss gleichen Datums gebilligt.

Cunewalde, den 02.09.22
 (Siegel) Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung "Schönberg" wird hiermit ausgefertigt.
 Cunewalde, den 02.09.22
 (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 02.09.22 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 Schadensansprüchen (§ 44 Abs. 3; 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Cunewalde, den 02.09.22
 (Siegel) Bürgermeister

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen innerhalb des gekennzeichneten Bereiches der Ergänzungssatzung "Schönberg" entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 29.4.21 und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Bautzen, den 19.04.2022
 Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation



Gemeinde Cunewalde
 Ergänzungssatzung
 "Schönberg"

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB