



Gemeinde Cunewalde
Landkreis Bautzen

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt
mit Bescheid des ...
Dresden vom 13. 10. 97 (Az. 57-2573.40-
72 Cunewalde 10)
Im Auftrag
Borowski
(Sachbearbeiterin) 4. 12. 97
Referent Dresden, den ...



Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Satzung der Gemeinde Cunewalde über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet am Ortseingang Schönberg

Aufgrund des §34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und des § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.08.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet am Ortseingang Schönberg Teile der Flurstücke 716/1, 716/2, 880 und 737/1 der Gemarkung Niedercunewalde erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

§ 2 Zeichnerische Festsetzungen

Die beigelegte Planzeichnung, in der Fassung vom Juli 1997, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und § 83 Sächs. Bauordnung

- (1) Zulässig ist eine Bebauung ausschließlich zu Wohnzwecken.
- (2) Dachgestaltung

Als Dachform wird ein Satteldach mit einer Dachneigung von 43° bis 48° festgesetzt.

Unmaßstäbliche Dacheinschnitte sind untersagt.

Die Dacheindeckung ist als Ziegeldach oder Schieferdach in der Farbe dunkel rot-braun oder anthrazit festgesetzt.

(3) Fassadengestaltung

Für die Hauptfassadenflächen sind helle Farben zu verwenden. Reines Weiß ist nicht zulässig.

Die von der Straße einsehbaren Seiten der Fassade sollen stehende Fensterformate oder Koppelfenster aufweisen.

(4) Firsthöhe

Die Firsthöhe darf im Firstlot maximal 7,50 m bezogen auf das natürlich anliegende Gelände betragen.

(5) Grundrißform

Als Grundrißform wird ein langgestrecktes Rechteck festgesetzt.

(6) Einfriedung

Die Einfriedung ist als Holzlattenzaun oder unter Verwendung von Heckengehölzen zu realisieren.

§ 4 Erschließung

Die Kosten der gesamten erforderlichen Erschließung werden von den Baubewerbern getragen.

§ 5 Festsetzungen zur Grünordnung

Bestehende Bäume sind zu erhalten.

Bei Ausfall von zu erhaltenden Bäumen ist gleichwertiger Ersatz herzustellen.

Als Ausgleich für die notwendige Versiegelung ist die Anpflanzung einer Wildhecke zur freien Landschaft mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen festgesetzt. Vor bzw. hinter der Wildhecke sind einzelne hochstämmige standortgerechte Bäume anzupflanzen um den Abschluß zur offenen Landschaft harmonischer zu gestalten.

Alle im Plan festgesetzten Baum- und Strauchanpflanzungen sind spätestens im Jahr nach Bezug der Gebäude zu realisieren.

In den Grundstücken ist pro 300 m² unbebauter Grundfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

Stellplätze und Wege sind wasserdurchlässig anzulegen.

Für Anpflanzungen in den Grundstücken sind einheimische Pflanzen der folgenden Liste zu wählen. Der Pflanzabstand richtet sich nach dem Wuchsverhalten der einzelnen Arten.

Bäume:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Esche	Fraxinus
Espe	Populus tremula
Grauerle	Alnus incana
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata
Obstbaum-Hochstämme	

Sträucher:

Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus
Heckenrose	Rosa glauca
Hundsrose	Rosa canina
Schlehdorn	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Weißdorn	Crataegus monogyna

§ 6

Hinweis

Die einzelnen Bauprojekte sind der unteren Denkmalschutzbehörde zur Bestätigung vorzulegen.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 13.10.1997,
Az.:51-2513.40-72 Cunewalde 10

Cunewalde
Ort

17.10.1997
Datum


Unterschrift

