

GROSSE KREISSTADT LÖBAU



Ergänzungssatzung „Weissenberger Landstraße“

Gemarkung Kittlitz

Satzung

Fassung vom 04.01.2018

*bestehend aus: Textteil und Planteil
beigefügter Teil: Begründung*

Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kittlitz im Bereich Weißenberger Landstraße - Ergänzungssatzung „Weißenberger Landstraße“ Gemarkung Kittlitz - gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Die Große Kreisstadt Löbau erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S.146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) 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 Innenkante der Linie. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 96/1; 96/3; 96/4; 98 sowie einen Teil des Flurstückes 96/5 der Gemarkung Kittlitz. Der Planteil in der Fassung vom 04.01.2018 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 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, bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sowie untergeordnete Gebäudeteile sind von der Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen nicht betroffen.
2. Fläche, die von Bebauung frei zu halten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, sind alle Formen von baulichen Anlagen unzulässig.
3. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand auf der im Plan entsprechend gekennzeichneten Fläche ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
4. Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche -GFR- wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flst. Nr. 96/3 der Gemarkung Kittlitz festgesetzt.
5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)
Fassadengestaltung
Fassadenflächen sind ausschließlich mit stumpfen, matten Oberflächen auszubilden, die eine geringe Farbtintensität und Farbreinheit aufweisen (mittlere bis hohe Helligkeitswerte). Ein reinweißer Fassadenfarbton ist nur als Gliederungs- oder Absetzfarbe zulässig.

Dachgestaltung

Als Dachdeckung sind nur Materialien in stumpfen, matten und dunklen Tönen zulässig. Bei baulichen Hauptanlagen sind Flach- und flach geneigte Dächer (<30° Dachneigung) sowie Pult- und Walmdächer unzulässig.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

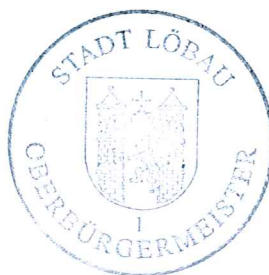
Auf der festgelegten Ausgleichsfläche ist folgende Maßnahme M1 umzusetzen:


Neupflanzung einer mehrreihigen freiwachsenden Wildobsthecke mit mindestens 3 Bäumen 1. Ordnung oder hochstämmigen Obst- oder Wildobstbäumen. Zusätzlich sind je 100 m² Pflanzfläche mindestens 15 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind aus der Liste gebietsheimischer Gehölzarten auszuwählen.

§ 5 In-Kraft-Treten

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

Löbau, den 23.01.2018




.....
Buchholz
Oberbürgermeister

Anlagen:

Zeichnerische Festsetzungen: Planteil, Satzung vom 04.01.2018