Die Darstellung der Grenzen und Gebäude dient nur zur Übersicht und beruht auf der Digitalisierung der Flurkarte 1 : 2000.

Die liegenschaftsrechtliche Grundlage bildet weiterhin die Flurkarte des Staatlichen Vermessungsamtes.

Klarstellungs– und Ergänzungssatzung

Die Große Kreisstadt Rochlitz erlässt aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Bekanntmachung der Neuverfassung vom 14.06.1999 (SächsGVBl.Nr.13/1999 vom 09.07.1999 S. 345 ff) und gemäß § 34 Ab.4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1999 (BGBl. 1 S. 2141, ber. BGBl. 1 1998 S.137) folgende Klarstellungs-Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil in Breitenborn werden gemäß den im Lageplan (M1:2000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt und ergänzt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

(1) In den gekennzeichneten Flächen der Ergänzungssatzung sind unter extensiver Nutzung Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

Je 100 m2 bebauter Fläche werden 100 m2 Ausgleichsfläche zugeordnet.
Mehr– oder minderbebaute Flächen sind jeweils anteilig auszugleichen. Die Anpflanzung eines mittelkronigen Baumes entspricht dabei 25 m2 Ausgleichsfläche bzw. 4 m2 Ausgleichsfläche für einen Großstrauch.

§ 4 In–Kraft–Treten

Die Satzung tritt nach § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Oberbürgermeister Siegel Rochlitz, den 24.04.2003

Begründung zur Klarstellungs– und Ergänzungssatzung

Das als Straßenangerdorf entstandene Breitenborn hat seine städtebauliche Struktur noch weitgehend erhalten.

Ortsbildprägend sind vor allem die Drei– und Vierseithöfe, die dazwischenliegenden Grünflächen sowie zahlreiche Streuobstwiesen.

Ziel der Satzung ist in erster Linie die Bewahrung der ursprünglich städtebaulichen Struktur sowie eine behutsame und maßvolle Ausweisung von Bauflächen im Bereich der Ergänzungsflächen.

Der Geltungsbereich der Satzung beschränkt sich daher auf den innerörtlichen Kernbereich sowie den östlichen Ortsrand.

Die ortsbild– und strukturprägenden Bauernhöfe und Grünflächen werden durch die Satzung grundsätzlich freigehalten und einer Zersiedlung der Landschaft, welche ansatzweise schon vorhanden ist, sowie einer Veränderung des Dorfbildes entgegengewirkt.

Die am östlichen Ortsrand vorhandene Siedlungsstruktur wird durch eine partielle Neubebauung verdichtet.

Die durch die Neubebauung bedingte Versiegelung von Flächen ist zu minimieren. Die entsprechend erforderlichen Genehmigungen sind im Bauantragsverfahren einzuholen. Bei einer geplanten Bebauung ist die Schmutzwasserableitung und –behandlung grundstückseigen über vollbiologische Kleinkläranlagen zu sichern. Die Forderungen der Schutzzonenverordnung (Trinkwasserschutzzone III) sind einzuhalten.

Planzeichnerische Festsetzung

- Grenze des Geltungsbereiches
- Ergänzungsfläche nach §34 Abs.4 Satz1 Nr.3
- (B) Streuobstwiese (nachrichtl. aus Flächennutzungsplan Rochlitz und Umgebung)
- Fläche für den naturschutzrechtl. Ausgleich Flächengröße entspricht der Größe der bebauten/versiegelten Grundstücksfläche)

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Rochlitz hat am 29.05.2001 beschlossen, für den Ortsteil Breitenborn eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen.

   Rochlitz, den 24.04.2003 Oberbürgermeister

2. Den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern sowie berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 24.09. bis 24.10.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

   Rochlitz, den 24.04.2003 Oberbürgermeister

3. Der Plan hat mit Begründung in der Zeit vom 24.09. bis 24.10.2001 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage ist fristgemäß am 12.09.2001 im Rochlitzer Anzeiger Nr. 8 ortsüblich bekannt gemacht worden. (§ 3 Abs. 2 BauGB).

   Rochlitz, den 24.04.2003 Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Rochlitz hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 04.12.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Rochlitz, den 24.04.2003 Oberbürgermeister

5. Der Satzungsentwurf wurde vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Rochlitz am 04.12.2001 als Satzung beschlossen (gemäß § 4 SächsGemO und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

   Rochlitz, den 24.04.2003 Oberbürgermeister

6. Die Satzung wurde mit Schreiben des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 19.02.2002, AZ: 51–2511.42.003/8235 unter Maßgaben, Auflagen und Hinweisen gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 5 BauGB genehmigt.

   Rochlitz, den 24.04.2003 Oberbürgermeister

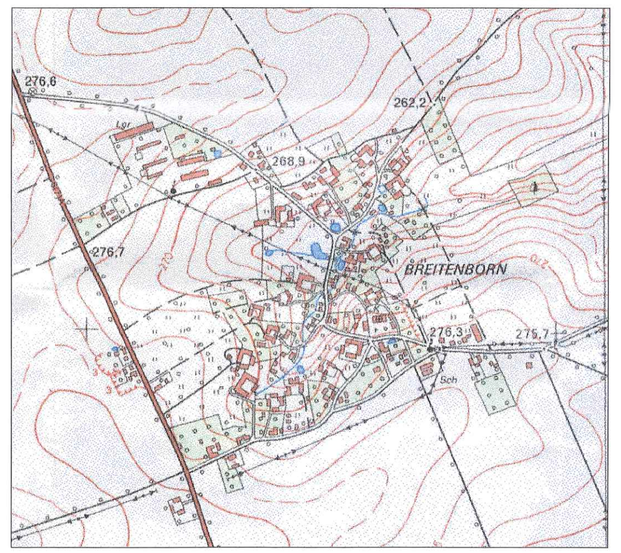
7. Den vom Regierungspräsidium Chemnitz vorgegebenen Maßgaben und Auflagen ist der Stadtrat der Großen Kreisstadt Rochlitz per Beschluss am 20.05.2002 beigetreten.

   Rochlitz, den 24.04.2003 Oberbürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung, durch die die Satzung rechtskräftig wird, ist am 22.04.2003 im Rochlitzer Anzeiger Nr. 1 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 23.04.2003 in Kraft getreten.

Rochlitz, den 24.04.2003 Oberbürgermeister



BREITENBORN

Klarstellungs– und Ergänzungssatzung

M 1:2000 09.08.2002

Planverfasser:	Zeichnung:
Stadtverwaltung Rochlitz	Bauzeichnungsbüro
–Bauamt–	E. Schulz
Markt 1	Markt 20–23
09301 Rochlitz	09648 Mittweida