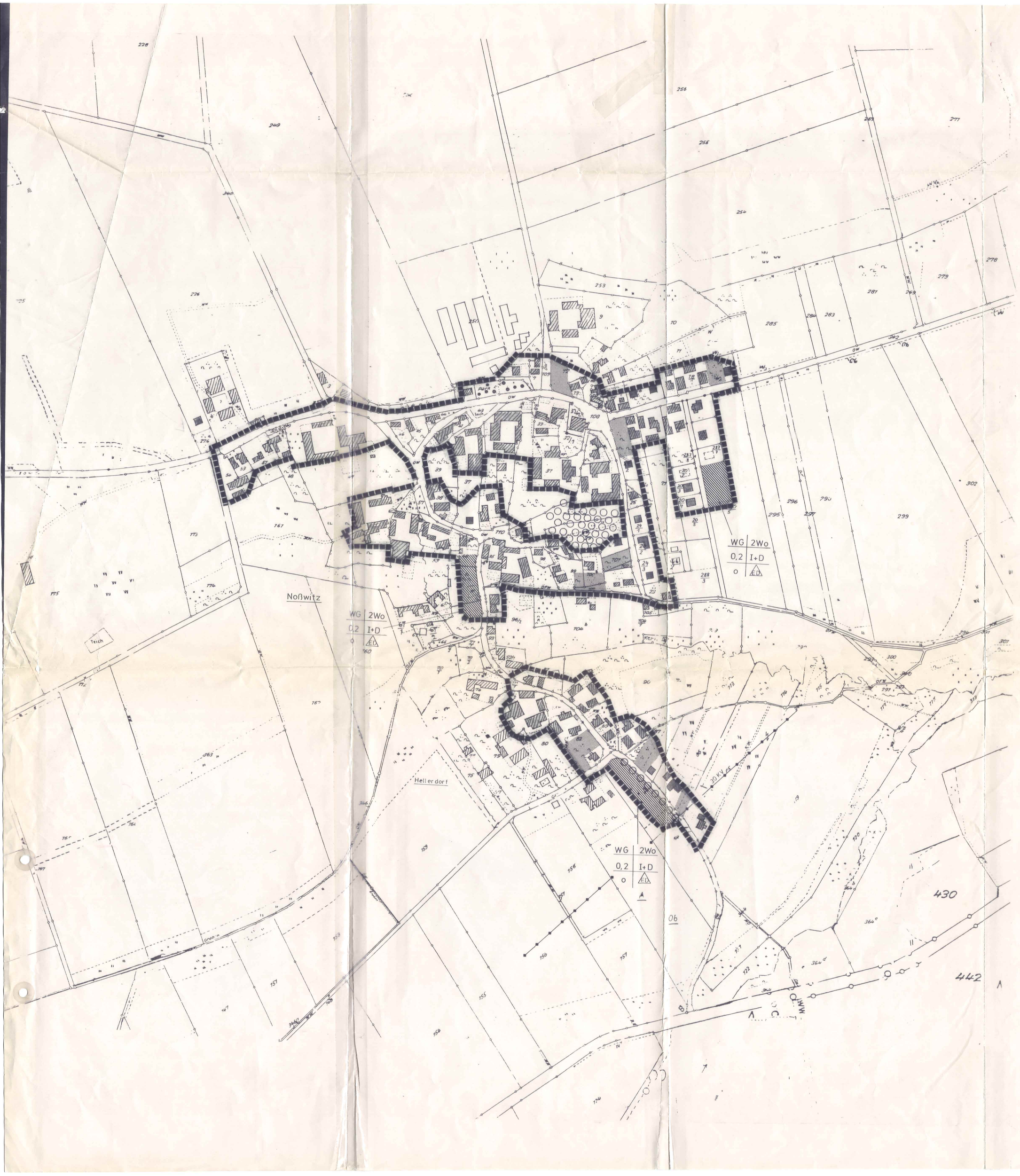


Planzeichnerische Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches der Satzung

abgerundete Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

abgerundete Flächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG (erweiterte Abrundungsflächen)

Festsetzungen für die erweiterten Abrundungsflächen

WG	Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig
2 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in einem Wohngebäude
0,2	Höchstzulässiger Anteil des Baugrundstückes, der gemäß § 19 BauNVO überbaut werden darf z. B. GRZ 0,2
I+D	1 Vollgeschoß + 1 Dachgeschoß
o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
○○○	zu erhaltender Baumbestand

Hinweise

1. Gebäudebestand eingemessen

Aktualisierung, nicht exakt maßstablich nicht amtlich bestätigt

2.

1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung

2 Anzahl der Wohnungen in einem Wohngebäude

3 Grundflächenzahl GRZ

4 Anzahl der Vollgeschosse

5/6 Bauweise

3. Im Einzelfall ist zu prüfen und auf Verlangen der Gemeinde vom Antragsteller auf Erteilen der Baugenehmigung nachzuweisen, daß

- der Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz gesichert ist,
- die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung gesichert sind.

4. Alle Bauarbeiten, die in den Boden eingreifen, sind durch die Denkmalschutzbehörde zu genehmigen (gemäß § 14 SächsDSchG).

Satzung

über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Noßwitz.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1, 3 und Abs. 5 BauGB i.d.F.v. 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG i.d.F. der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gemeindegebiet erlassen:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

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

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Sachlicher Anwendungsbereich

(1) Die Klarstellung entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB erfolgt auf der Grundlage des tatsächlich vorhandenen Gebäudebestandes.
Die Zulässigkeit von Bauvorhaben regelt § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

(2) Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden einzelne Außenbereichsgrundstücke in den Innenbereich einbezogen.
Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

(3) Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG erfolgt ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Gebäude bei überwiegender Wohnnutzung der angrenzenden Bereiche.

Für diese Abrundungsflächen werden Festsetzungen entsprechend der Planzeichnung getroffen.

(4) Fluß- bzw. Bachauen sind von Bebauung freizuhalten.
Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten.

§ 3 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(1) Die Oberkante der Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoß darf maximal 0,40 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Abgrabungen zur Freilegung des Kellergeschosses und auffällige Gebäudeaufschüttungen sind nicht zulässig.

(2) Zulässig sind nur Baukörper mit einer überwiegenden Längsausdehnung in Hauptfirstrichtung (Seitenverhältnis Breite zu Länge: zwischen 2 : 2,5 und 2 : 4).

(3) Die Dächer von Hauptgebäuden sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 38 bis 50 Grad auszubilden.

Die Dächer von Nebengebäuden sind vorzugsweise als symmetrische Satteldächer, bei geringen Gebäudetiefen auch als Satteldächer mit einer Dachneigung ab 30 Grad herzustellen.

(4) Die Dachflächen dürfen nur mit dunklem mattem Material in den Farbtönen anthrazit, rotbraun und braun gedeckt werden.

(5) Der Dachüberstand am Ortgang darf 0,50 m nicht überschreiten. An den Traufen ist ein Dachüberstand zwischen 0,30 m und 0,50 m vorzusehen.

(6) Drempel sind in einer Höhe von 0,50 m zulässig.

(7) Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtlänge nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge in Anspruch nehmen und sind im Material des Hauptdaches einzudecken. Dachgauben sind auf die Fensterachsen der Fassade auszurichten. Sie dürfen eine Breite von 2 m oder 2 Sparren- bzw. Binderabständen nicht überschreiten.

(8) Dacheinschnitte sind nur auf vom Straßenraum nicht einsehbaren Dachflächen zulässig.

(9) Anlagen zur Energiegewinnung auf der Dachfläche sind nur auf vom Straßenraum nicht einsehbaren Dachflächen zulässig.

(10) Außenwände der Haupt- und Nebengebäude sind als verputzte, gestrichene oder teilweise holzverschalte bzw. verschiedene Mauerflächen auszuführen.
Die Straßenfassade muß den Charakter einer Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil haben.
Intensive Farben, Kontraste durch grelle Farbtöne oder durch eine Vielfalt intensiv wirkender Farben sind unzulässig.

(11) Wandöffnungen für Fenster in einer Fassade sind in vorzugsweise einheitlicher Größe zu gestalten.
Einzelfensterflächen sind als stehende maximal quadratische Formate auszubilden.

(12) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind als Holzlattenzäune ohne Sockel max. 1,10 m hoch auszuführen.

(13) Terrassen und Balkongelände sind in schlichten und gradlinigen Formen auszuführen (keine geschnitzten und bayrischen Formen).

(14) Garagentore sind, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, in nicht glänzenden Materialien herzustellen (Anstrich oder Holztore).

(15) Einhaltung von Baufluchten (Gebäudestellung).

§ 4 - Inkrafttreten

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

Rochlitz, den Siegel Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.11.96/ 6.2.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rochlitz, den 19.06.97 — Siegel — Große Kreisstadt ~~Stadt~~ Rochlitz ~~Bürgermeister~~ Oberbürgermeister

2. Der Satzungsentwurf hat in der Zeit vom 04.03.97 bis 04.04.97 in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegen.

Rochlitz, den 19.06.1997 — Siegel — Große Kreisstadt ~~Stadt~~ Rochlitz ~~Bürgermeister~~ Oberbürgermeister

3. Die ~~Stadtverordnetenversammlung~~ Stadtratsitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.06.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rochlitz, den 19.06.1997 — Siegel — Große Kreisstadt ~~Stadt~~ Rochlitz ~~Bürgermeister~~ Oberbürgermeister

4. Die Satzung wurde in der öffentlichen ~~Stadtverordnetenversammlung~~ Stadtratsitzung am 04.06.1997 beschlossen.

Rochlitz, den 19.06.1997 — Siegel — Große Kreisstadt ~~Stadt~~ Rochlitz ~~Bürgermeister~~ Oberbürgermeister

5. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Rochlitz, den 30.03.1998 — Siegel — Große Kreisstadt ~~Stadt~~ Rochlitz ~~Bürgermeister~~ Oberbürgermeister

6. Die Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.03.1998 Az.: 51-2511.42-96/8235-01 genehmigt.

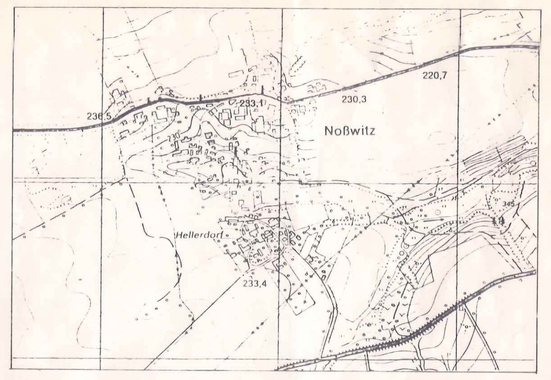
Chemnitz, den — Siegel — Regierungspräsidium Chemnitz

7. Die Satzung und die Erteilung der Genehmigung werden in der Zeit vom ..... bis Nr. 4 im "Rochlitzer Anzeiger" am 15.04.1998 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Rochlitz, den 27.04.1998 — Siegel — Große Kreisstadt ~~Stadt~~ Rochlitz ~~Bürgermeister~~ Oberbürgermeister

8. Die Satzung ist am 06.04.98 in Kraft getreten.

Rochlitz, den 27.04.1998 — Siegel — Große Kreisstadt ~~Stadt~~ Rochlitz ~~Bürgermeister~~ Oberbürgermeister



NOSSWITZ

SATZUNG

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Noßwitz Gemeindegebiet Rochlitz gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Maßstab 1 : 2000

21. Mai 1997
geä. 20. April 1998

Bearbeiter:

Ortsplanungsstelle für den Regierungsbezirk Chemnitz