

**Planzeichnerische Festsetzungen**

- ■ ■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches der Satzung
- ▨ abgerundete Flächen gemäß § 14 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- ▨ abgerundete Flächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MultifunktionsG (erweiterte Abwärtungflächen)

**Festsetzungen für die erweiterten Abwärtungflächen**

- WG Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig
- 2 Wo Hochdruckklasse Zahl der Wohnungen in einem Wohngebäude
- 0,2 Höchstzulässiger Anteil des Bruttoumflechtes, der gemäß § 19 BauNVO überbaut werden darf z. B. GRZ 0,2

1/D 1 Vollerschub - 1 Dachgeschoss

o offene Bauweise

mit Einzell- und Doppelhauser zulässig

zu erhaltender Baubestand

Hinweise

1. Gebäudefläche ergründen

aktualisierung, nicht exakt maßstäblich nicht amtlich bestätigt

2. 1 2 1 Art der baulichen Nutzung

3 4 2 Anzahl der Wohnungen in einem Wohngebäude

5 6 3 Grundflächenzahl GRZ

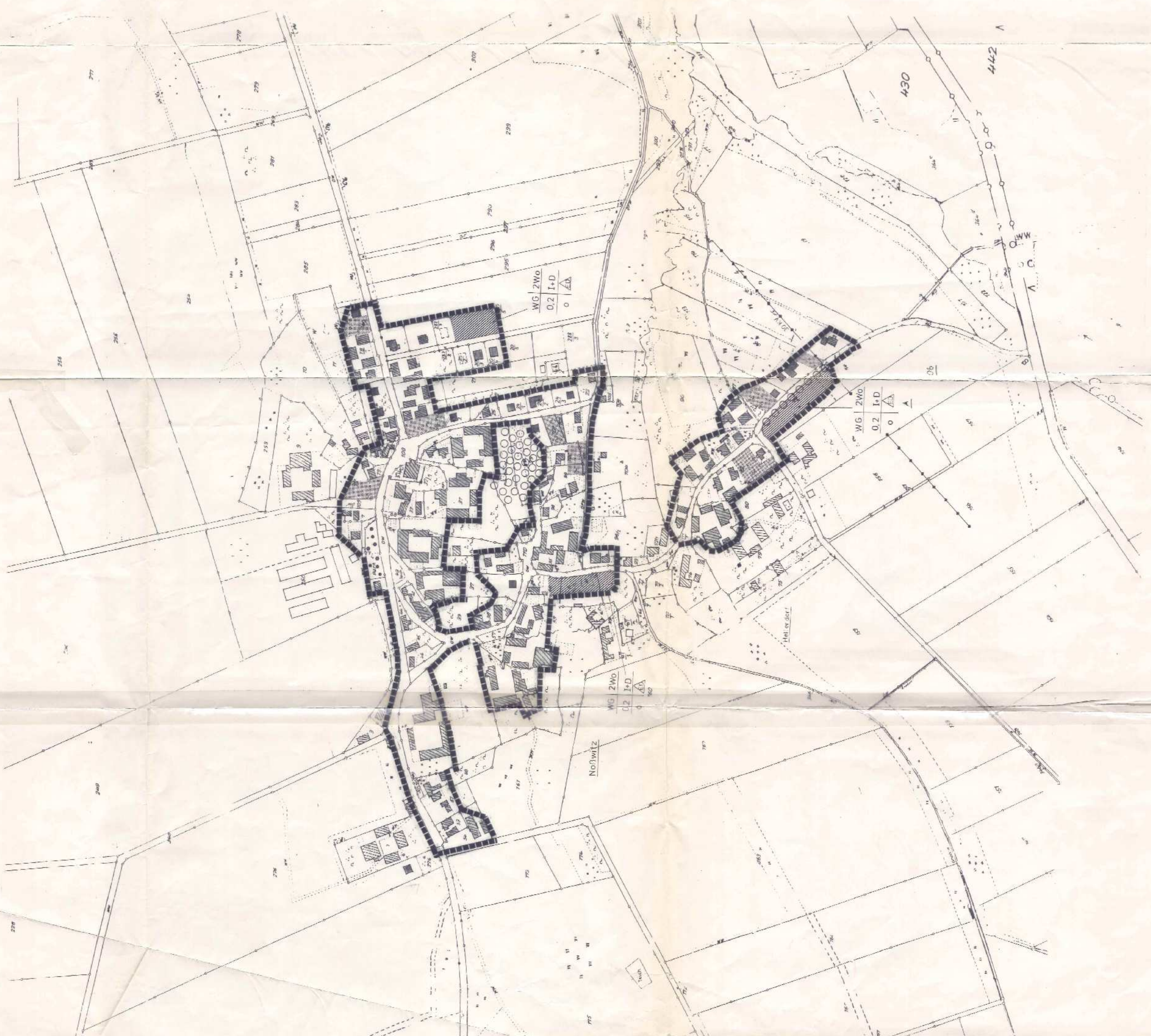
4 Anzahl der Vollgeschosse

5/6 Bauweise

Im Einzelfall ist zu prüfen und auf Verlangen der Gemeinde von Amtsgliedern auf Einzelheiten 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 Denkmalbehörden zu genehmigen (gemäß § 14 SiedbDSchG)



**Satzung**

über die Kärzung und Abminderung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Noßwitz  
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1. und Abs. 5 BauGB i. d. F. v. 8. Dezember 1986, zuletzt ge-  
ändert durch die Festschreibung im Bauplanungsgesetz vom 22. April  
1991, und die Festschreibung im Bauplanungsgesetz vom 22. April 1993 sind  
Artikel 12 des Bauplanungsgesetzes und Wohnplatzgesetzes vom 22. April 1993 sind  
nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der  
höheren Verwaltungsbehörde die folgende Satzung für das Gemeindegebiet erlassen.

**§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) umschließt das Gebiet, das innerhalb  
des in der beigefügten Karte angegebenen Geltungsbereichs liegt!

**§ 2 - Sanittlicher Anwendungsbereich**

- (1) Die Kärzung entspricht § 31 Abs. 4 Nr. 1 BauGB erfolgt auf der Grundlage des  
tatsächlich vorhandenen Gebäudefußabdrucks.
- (2) Die Zulässigkeit von Bauvorhaben regelt § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB
- (3) Gemäß § 34 Abs. 1 Nr. 3 BauGB werden einzelne Außenbereichsgebäude in den  
Innenbereich einbezogen.
- (4) Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB

(5) Die Einbeziehung von Außenbereichsgebäuden gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MultifunktionsG  
BauNVO überbaut werden darf

**§ 3 - Bauordnungrechtliche Festsetzungen**

- (1) Die Oberkante der Fassade, über dem Kollageschub darf maximal 0,40 m über der au-  
ßenliegenden Gebäudeschneise gegen Abgrenzungen zur Freilegung des Kollageschusses und  
anliegende Gebäudeschneisen sein und nicht absteigend.
- (2) Zulässig sind nur Baukörper mit einer übereingestimmten Längsausrichtung in Hauptfäch-  
richtung (Gebäudefußabdruck) in Länge zwischen 2,25 und 2,75 m.
- (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 ge-  
ringem Gebäudedruck auch als schiefere Dächer mit einer Dachneigung ab 30 Grad herzu-  
setzen.

(4) Die Dachflächen dürfen nur mit dunklen matten Material in den Einbauten anbräu-  
ren und braun lackiert werden.

(5) Die Dachkanten sind am Giebel über 0,50 m nicht überstehen. An den Traufen ist ein  
Dachrandstreifen über 0,50 m zu verzahnen.

(6) Dampfsperren sind in einer Höhe von 0,30 m anzubringen.

(7) Dachaufbauten dürfen in ihrer Festsetzung nicht mehr als die Hälfte der Traufhöhe in  
auf die Festsetzung des Einbaus ausweichen. Sie dürfen eine Breite von 2 m oder 2  
Spuren- bzw. Befestigungspunkten nicht überschreiten.

(8) Dachschichten sind nur auf ein Straßenniveau nicht einsehbar durchzuführen zulässig.  
(9) Anlagen zur Energiegewinnung auf der Dachfläche sind nur auf dem Straßenniveau nicht  
einsehbar durchzuführen zulässig.

(10) Außenwände der Haupt- und Nebengebäude sind als verputzte, gestrichene oder teilweise  
gestrichelte Außenwände auszuführen. Die Straßenseite darf nicht mit überhöhten Wandflächen  
hemisphärischen Formen, Kontrast durch glatte Fassaden oder durch eine Vielfalt intensiver ver-  
zierender Farben und Verzierung versehen werden.

(11) Wandöffnungen für Fenster und Türen sind in verputzter oder gestrichelter Größe zu  
gestalten. Einzelfenster sind als offene maximal quadratische Formate auszubilden.  
Einzelfenster sind in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und als Längsformate ohne  
Schwungmax. 1,10 m hoch auszubilden.

(12) Terrassen und Balkongelände sind in schlichten und geradlinigen Formen auszuführen  
(keine geschwungenen und bayrischen Formen)

(13) Geländestufen sind, soweit die von öffentlichen Straßen aus sichtbar sind, in nicht  
glänzenden Materialien herzustellen (Anstrich oder Holzdecks)

(14) Einhaltung von Bauwerken in abendlicher Beleuchtung

**§ 4 - Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Gemein-  
dung in Kraft.

Rechtlich, den ... Bürgermeister

**Verfahrensvermerke:**

1. Die beherrschenden Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2. 7. 1997 Abgabe einer  
Stellungnahme aufgefordert worden.  
Rechtlich, den 19. 10. 1997

2. Die Satzungsentwurf hat in der Zeit vom 19. 10. 1997 bis 19. 11. 1997 in der Stadtverwaltung  
öffentlich ausliegen.  
Rechtlich, den 19. 10. 1997

3. Die Satzungsentwurf hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der  
Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19. 11. 1997 geprüft. Das  
Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Rechtlich, den 19. 10. 1997

4. Die Satzung wurde in der öffentlichen Auswahlsitzung am 05. 11. 1997  
beschlossen.  
Rechtlich, den 19. 10. 1997

5. Die Satzung wird hiermit ausfertigt.  
Rechtlich, den 19. 10. 1997

6. Die Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19. 11. 1997  
genehmigt.  
Rechtlich, den 19. 10. 1997

7. Die Satzung ist am 19. 11. 1997 in Kraft getreten.  
Rechtlich, den 19. 10. 1997

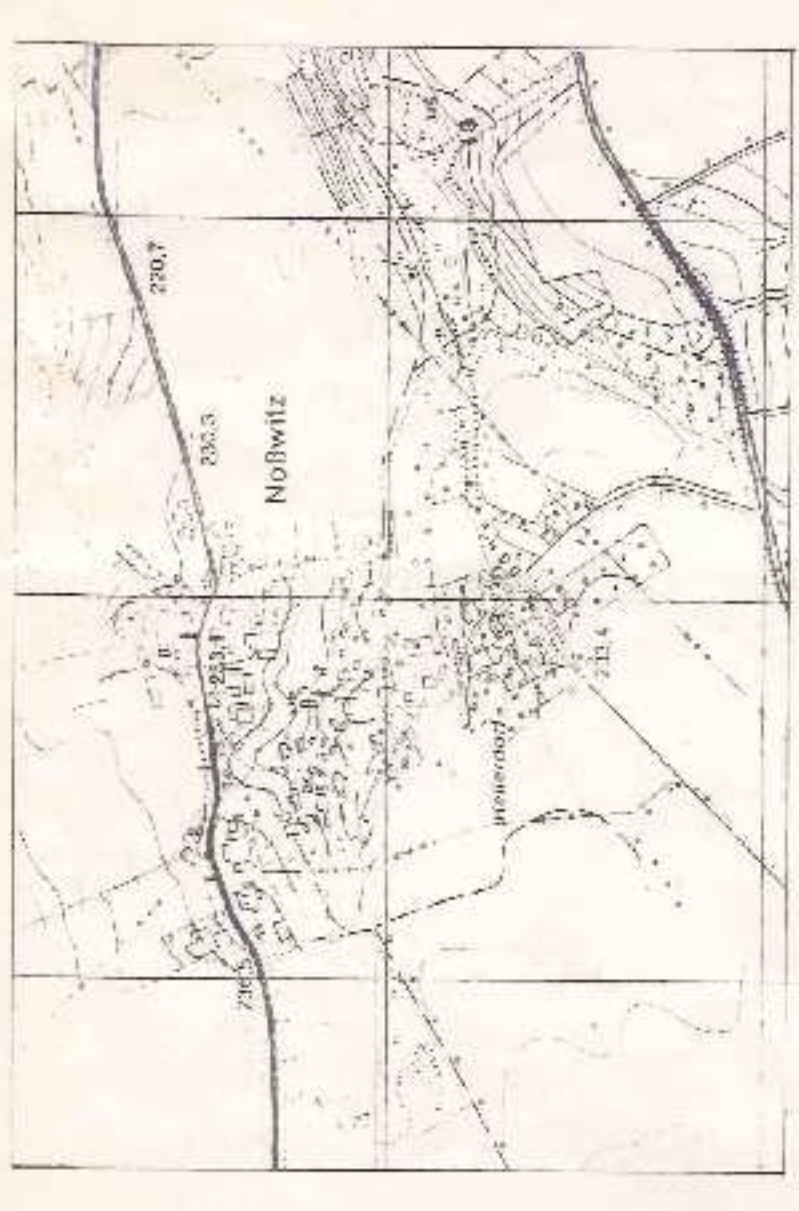
8. Die Satzung ist am 19. 11. 1997 in Kraft getreten.  
Rechtlich, den 19. 10. 1997

9. Die Satzung ist am 19. 11. 1997 in Kraft getreten.  
Rechtlich, den 19. 10. 1997

10. Die Satzung ist am 19. 11. 1997 in Kraft getreten.  
Rechtlich, den 19. 10. 1997

11. Die Satzung ist am 19. 11. 1997 in Kraft getreten.  
Rechtlich, den 19. 10. 1997

12. Die Satzung ist am 19. 11. 1997 in Kraft getreten.  
Rechtlich, den 19. 10. 1997



**NOSSWITZ**

**SATZUNG**

über die Festlegung und Abminderung des im Zusammen-  
hang bebauten Ortsteiles Noßwitz Gemeindegebiet  
Rechtlich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB und  
§ 4 Abs. 2a BauGB-MultifunktionsG

Mußbach 1 - 2060 21. 04. 1997  
981, 72 April 1998

Bearbeiter:

Ortsplanungsstelle für den Regierungsbezirk Chemnitz