

AUSSENBEREICHSSATZUNG MUNZIG „SCHÄFEREI“

ENTWURF

Gemarkung: Munzig
Gemeinde: Klipphausen
Landkreis: Meißen

Planverfasser: **Planungsbüro Schubert**
Architektur & Freiraum
Friedhofstraße 2
01454 Radeberg
Tel. 03528/4196 0
Fax 03528/4196 29
Internet: www.pb-schubert.de
E-Mail: info@pb-schubert.de



Radeberg, den 18. April 2017

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186)

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652)

Außenbereichssatzung Munzig „Schäferei“

Die Gemeinde Klipphausen erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und der Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) folgende Außenbereichssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Flurstücke 264/1, 264/2 und 264/d sowie Teile der Flurstücke 264/c, 264/e und 311/1 der Gemarkung Munzig. Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:2.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden baulichen Anlagen kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

Vorhaben im Sinne dieser Satzung sind wegen der exponierten Lage im Außenbereich nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der Umgebung einfügen durch:

- maximal 2 Vollgeschosse,
- symmetrisch geneigte Dächer für Hauptgebäude,
- Dachneigung mindestens 35°

§ 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Außenbereichssatzung Munzig „Schäferei“

Begründung

I. Voraussetzung für die Erstellung der Außenbereichssatzung

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befindet sich Wohnbebauung von einigem Gewicht mit insgesamt 3 Hauptgebäuden. Landwirtschaftliche Betriebsstandorte sind im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist somit nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Hingegen ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht im planungsrechtlichen Außenbereich vorhanden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Klipphausen stellt das Satzungsgebiet als Fläche für Landwirtschaft dar. Der Forderung nach einer Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird somit weiterhin durch die Beachtung des Abwägungsgebotes im Rahmen der Erstellung der Satzung Rechnung getragen, zumal es um die geplante Zulässigkeit im Wesentlichen eines Bauvorhabens im Außenbereich geht, da die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung bereits bebaut sind.

Mit der Außenbereichssatzung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, begründet, da weder die Art der Vorhaben (Wohnzwecken dienenden Vorhaben) noch die Größe der Fläche derartige UVP-pflichtige Vorhaben zulassen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (europäische Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete). Das nächstgelegene FFH-Gebiet Gebiet „Triebischtäler“ sowie das nächstgelegene SPA-Gebiet „Linkselbische Bachtäler“ befinden sich in ca. 70 m Mindestabstand östlich des Plangebietes in fast identischen Gebietskulissen.

Die Voraussetzungen für die Erstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sind damit gegeben.

II. Ziel und Zweck der Außenbereichssatzung

Ziel der Satzung ist es, in geringem Maße eine Verdichtung der Bebauung An der Schäferei in Munzig zu ermöglichen.

III. Erschließung

Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung des Satzungsgebietes ist über die Straße Schäferei gesichert.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsmedien (Trinkwasser, Elt) liegen in der Straße Schäferei an. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt zurzeit dezentral. Für das Jahr 2017 ist der Anschluss des Bereichs Munzig Schäferei an das öffentliche Netz geplant. Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser soll an Ort und Stelle versickert werden.

Die Löschwasserversorgung ist durch einen Löschwasserteich in einer Entfernung von ca. 50 m gesichert.