

Außenbereichssatzung „Neudorfstraße“

der Gemeinde Cunewalde

Landkreis Bautzen

mit redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom 19.12.2007

Aufgrund § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 19.12.2007 folgende Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den im Maßstab 1 : 2 000 dargestellten Bereich der Neudorfstraße des Gemeindegebietes Cunewalde.

Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Rechtsfolgen

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenze richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Diesen Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB unberührt.

§ 3

Zulässigkeitsbestimmungen

Zulässige Vorhaben im Sinne des § 2 sind folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:

1. Errichtung von Wohngebäuden (einschließlich Nebenanlagen und Garagen), die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
2. Die Errichtung eines neuen Wohngebäudes ist nur im Bereich des in der Karte zur Satzung eingetragenen Baufensters möglich.
3. Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 des Baugesetzbuches nicht erfaßt werden.
4. Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

Es dürfen insgesamt nicht mehr als 3 Wohnungen je Gebäude errichtet werden.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke:

1. Den betroffenen Bürgern ist auf dem Wege einer öffentlichen Auslegung (1 Monat) vom 16.07.2007 bis 16.08.2007 Gelegenheit gegeben worden, Anregungen vorzubringen.
Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Cunewalde, den 27. DEZ. 2007



Martolock
Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 19.12.2007 geprüft und die Satzung beschlossen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Cunewalde, den 27. DEZ. 2007



Martolock
Bürgermeister

3. Die Außenbereichssatzung, bestehend aus dem Textteil und dem beigefügten Lageplan, wird hiermit ausgefertigt.

Cunewalde, den 27. DEZ. 2007



Martolock
Bürgermeister