

Städtebauliche Begründung zur Änderungssatzung

Stand: 27.03.2018

1. Notwendigkeit der Änderungssatzung und städtebauliche Maßnahmen

Mit der Änderung der rechtskräftigen Satzung der Gemeinde Gaußig über die Festlegung des bebauten Bereiches im Außenbereich Arnsdorf „Ortsteil Neuarnsdorf“ sollen die städtebaulichen Ziele näher geregelt werden. Das Ziel einer für ländliche Regionen typischen Bauweise bleibt Bestandteil der Außenbereichssatzung. Es soll jedoch die Möglichkeit geschaffen werden, zeitgemäße Ein- und Zweifamilienhäuser z.B. in einem Geschoss barrierefrei zu errichten.

Entsprechend Hinweis der Bauaufsicht Frau Krupka ergibt sich Anpassungsbedarf außerdem aufgrund der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG). Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung sind viele Festsetzungen der bisher geltenden Satzung nicht mehr zulässig. Diese sollten daher in der Begründung zusätzlich dargelegt werden, finden jedoch keine Aufnahme mehr in die neuen Festsetzungen der Satzung.

2. Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung sind nachfolgend zeichnerisch dargestellt und werden von der Änderung nicht berührt.

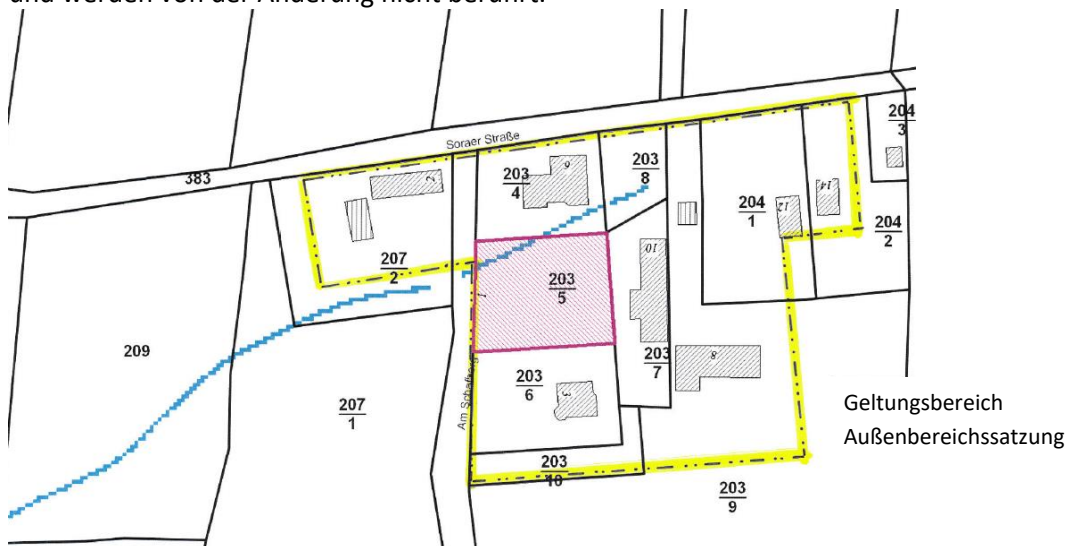


Abbildung 1: Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

3. Hinweise und Begründungen für den Geltungsbereich der Satzung

a. Vegetation

Die Pflanzung von mindestens einem landschaftstypischen Baum 1. Ordnung pro Grundstück wird angeregt.

b. Versiegelung von Flächen

Sämtliche Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind mit wasserdurchlässigen Belägen (...) zu befestigen. Sofern das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert oder zurückgehalten wird, können teilversiegelte Beläge wie Pflaster oder Pflaster mit Abstandsnocken oder ähnliche ökologische Baumaterialien verwendet werden.

c. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt gemäß derzeitigem Stand dezentral und ist durch den Bauherrn zu errichten. Die Abwasserentsorgung erfolgt lt. Beschlossenem Abwasserbeseitigungskonzept **dauerhaft** dezentral. Die Abwasseranlage ist nach dem aktuellen Stand der Technik durch den Bauherrn zu errichten.

Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

d. Einfriedungen

Einfriedungen sind ortstypisch auszuführen. Straßenseitig darf eine Höhe von maximal 1,20 m nicht überschritten werden.

e. Gewässernetz

Es ist zu beachten, dass sich im Geltungsbereich der Satzung ein verrohrtes Gewässer II. Ordnung befindet und dadurch die Bebauung in diesem Bereich nur eingeschränkt möglich ist.