

# Änderungssatzung zur „Satzung der Gemeinde über die Festlegung des bebauten Bereiches im Außenbereich Arnsdorf, Ortsteil Neuarnsdorf“ der Gemeinde Doberschau-Gaußig

Stand: 27.03.2018

## Änderungssatzung

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch den am 29.07.2017 in Kraft getretenen Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 24.04.2018 folgende Änderungssatzung für die Gemeinde Doberschau-Gaußig, Gemarkung Gaußig erlassen:

Der bisherige § 4 der Außenbereichssatzung wird wie folgt neu gefasst:

### § 4 Auflagen

- (1) Die Hauptgebäude sind parallel zu der Gemeindestraße aufzustellen, über welche die Zufahrt zum Grundstück erfolgt.
- (2) Die Gebäude sind in den Hang einzufügen. Aufschüttungen sind nicht zulässig.
- (3) Eine Bebauung mit mehr als zwei Vollgeschossen ist nicht zulässig. Es sind eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl bis 0,6 möglich.
- (4) Die Dachneigung soll an den umgebenden Wohngebäuden angelehnt sein. Als Dachform für Hauptgebäude wird ein Satteldach mit 38° bis 42° Dachneigung gefordert. Flachdächer sind bei Wohngebäuden nicht zulässig.

### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. v. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Doberschau-Gaußig, den 12.05.2018



Alexander Fischer

Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

### Änderungssatzung zur „Satzung der Gemeinde über die Festlegung des bebauten Bereiches im Außenbereich Arnsdorf, Ortsteil Neuarnsdorf“ der Gemeinde Doberschau-Gaußig

Der Gemeinderat hat am 12.12.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der Änderungssatzung gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.01.2018 im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen Nr. KW 2 / 2018 sowie durch Aushang vom 15.01.2018 bis 12.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 30.04.2018

  
Bürgermeister

Dienstsiegel



---

Der Gemeinderat hat am 12.12.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der Änderungssatzung und die Begründung öffentlich auszulegen.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 30.04.2018

  
Bürgermeister

Dienstsiegel



---

Der Entwurf der Änderungssatzung mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 für die Dauer eines Monats vom 22.01.2018 bis 23.02.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die Unterlagen während des genannten Zeitraums unter <http://doberschau-gaussig.de/verwaltung/bauleitplanung> einsehbar.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 30.04.2018

  
Bürgermeister

Dienstsiegel



---

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom 22.01.2018 bis 23.02.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 30.04.2018

  
Bürgermeister

Dienstsiegel



Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2018 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist den Einreichern mitgeteilt worden.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 30.04.2018

  
Bürgermeister



---

Die Änderungssatzung in der Fassung vom 27.03.2018 wurde durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am 24.04.2018 beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 27.03.2018 wurde durch den Gemeinderat am 24.04.2018 gebilligt.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 30.04.2018

  
Bürgermeister



---

Die Änderungssatzung mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 30.04.2018

  
Bürgermeister



---

Der Beschluss über die Änderungssatzung mit dem Hinweis, dass die Änderungssatzung zur „Satzung der Gemeinde über die Festlegung des bebauten Bereiches im Außenbereich Arnisdorf, Ortsteil Neuarnsdorf“ der Gemeinde Doberschau-Gaußig“ während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ist öffentlich im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen Nr. KW 19 / 2018 vom 12.05.2018 sowie durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang vom 09.05.2018 bis 23.05.2018 bekanntgemacht worden.

Gemeindeverwaltung Doberschau-Gaußig, den 24.05.2018

  
Bürgermeister



# 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.

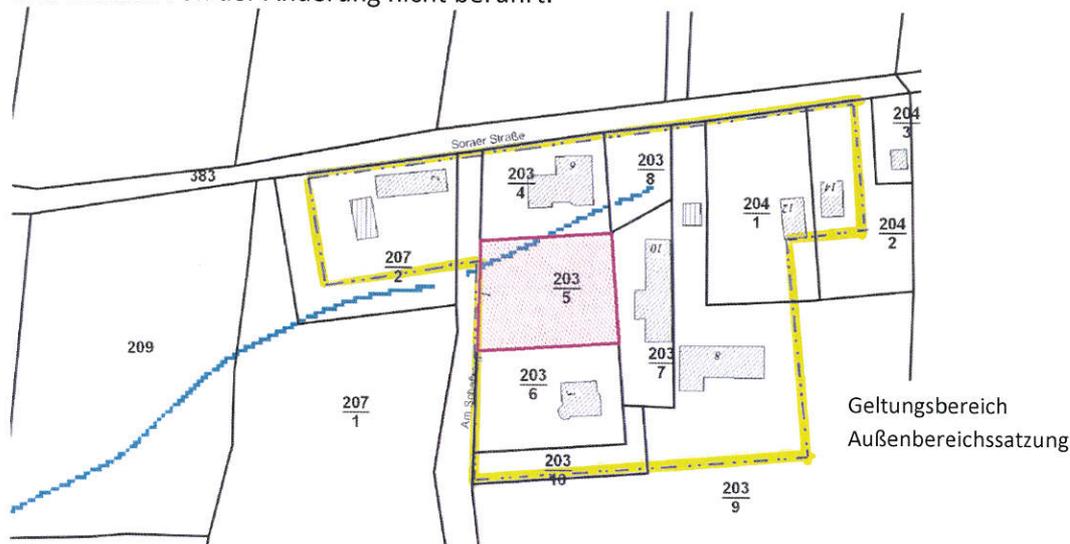


Abbildung 1: Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

## 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.