



Gemeinde Arnsdorf
Landkreis Kamenz

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB genehmigt mit
Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden
vom 29.03.05

AZ: 51 D - 2513.40/92/Arnsdorf - 02



Dresden, 29.03.05 *Beier*

Ergänzungssatzung „Wiesenweg“

im OT Fischbach der Gemeinde Arnsdorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I, S. 2141, zuletzt geändert am 23.07.2002, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Arnsdorf und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet „Wiesenweg“ im OT Fischbach erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird durch die Darstellung der Planzeichnung bestimmt und bezieht sich auf Teile der Flurstücke 295, 296, 291a, 289, 291b und 276/2.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die beigelegte Flurkarte im Maßstab im Maßstab 1:2000 (Anlage 1) in der Fassung vom 05.10.2004 und die Festsetzungen in der Anlage 2 in der Fassung vom 15.11.2004, sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt nach der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Arnsdorf, den 15.11.2004

Martina Angermann

Martina Angermann
Bürgermeisterin



Ausfertigung der Satzung:.....16.04.2005.....

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFT

FREISTAAT SACHSEN
Vermessungsverwaltung

KATASTERKARTENAUSZUG

Landkreis Kamenz
Gemeinde Arnsdorf
Gemarkung Fischbach
Flur/Blatt 2, 3
Ungef. Maßstab 1 : 2000

Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte nach Maßgabe der §§ 12 und 16 Sächsisches Vermessungsgesetz nur mit Erlaubnis der Vermessungsbehörde.

Anlage 1

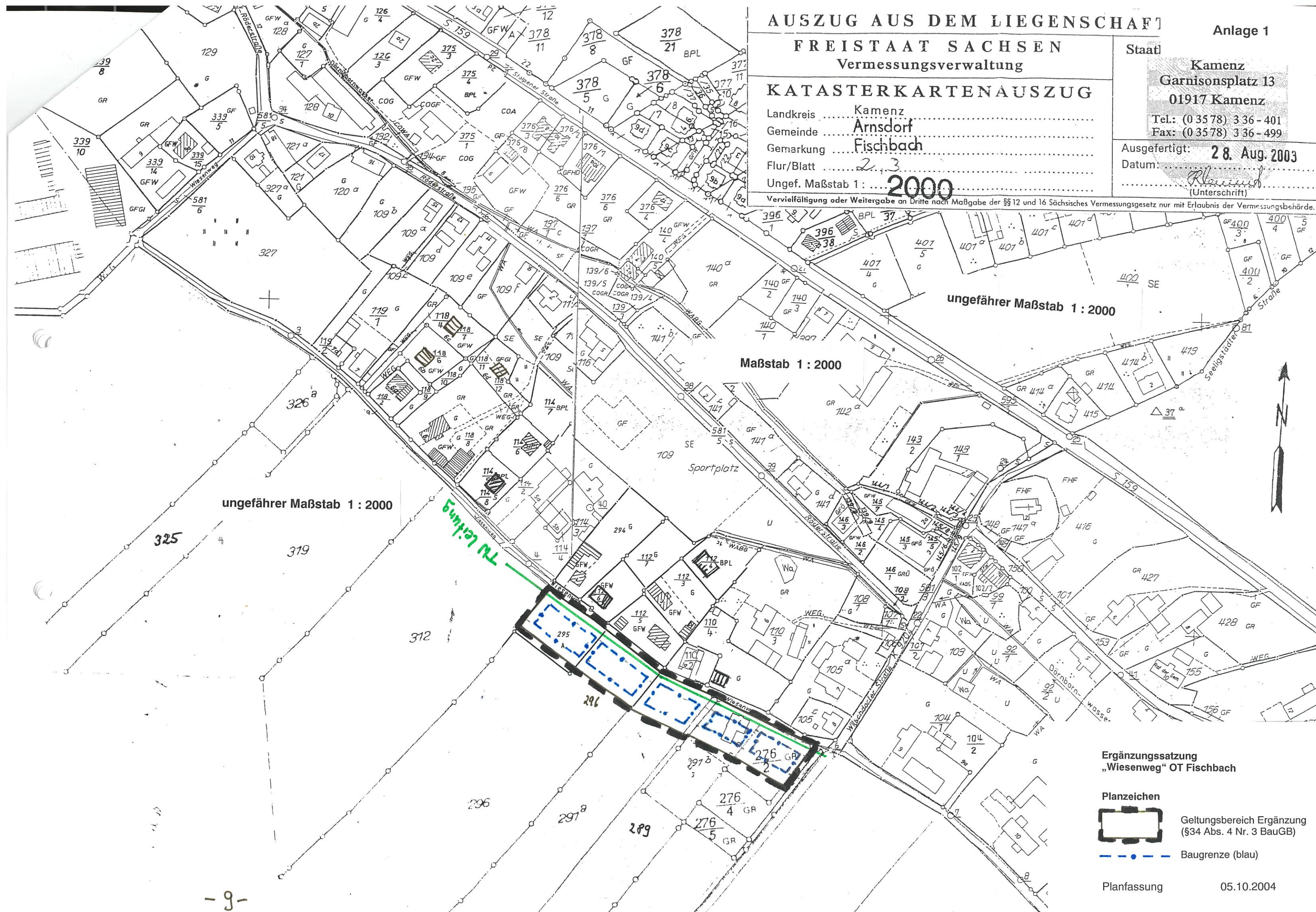
Staatl

Kamenz
Garnisonsplatz 13
01917 Kamenz

Tel.: (0 35 78) 3 36 - 401
Fax: (0 35 78) 3 36 - 499

Ausgefertigt: 28. Aug. 2003

Datum:
(Unterschrift)



ungefährer Maßstab 1 : 2000

Maßstab 1 : 2000

ungefährer Maßstab 1 : 2000

Ergänzungssatzung
„Wiesenweg“ OT Fischbach

Planzeichen



Geltungsbereich Ergänzung
(§34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Baugrenze (blau)

Planfassung

05.10.2004

I. Textliche Festsetzungen

1. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB.
2. Im Satzungsgebiet ist eine einreihige Wohnbebauung mit einem Einzelhaus (1 Wohnung + 1 Einliegerwohnung) je Baufeld zulässig. Die Errichtung aller baulicher Anlagen, auch Nebengebäude und Garagen, ist nur im festgesetzten Baufeld zulässig.
3. Die Geschossigkeit wird mit einem Vollgeschoss festgelegt.
4. Grundstückszufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.
5. Die Dachneigung wird mit dem Maß von 37° bis 50° festgesetzt. Als Dachform wird das Satteldach vorgeschrieben. Dies gilt nicht für Garagen/Carports, hier sind Flachdächer möglich.
6. Nur das Giebeldreieck des Wohnhauses darf mit Holz verkleidet werden.
7. Grundstückseinfriedungen aus Stein, Beton und Metall sind im Gestaltungsbereich dieser Satzung unzulässig. Vorhandene haben einen Bestandsschutz bis zur Erneuerung.
8. Der Knotenbereich „Wiesenweg / K 9204“ ist von den die Sichtverhältnisse auf die übergeordnete Straße (K 9204) einzuschränkenden Einbauten über 0,80 m freizuhalten.
9. Die durch die Teile der Flurstücke 295, 296, 291a, 291b und 276/2, angrenzend an den Wiesenweg, verlaufende öffentliche Trinkwasserleitung ist im Bereich eines 3m breiten Schutzstreifens, ab Leitungsmitte, (entsprechend DVGW Regelwerk Blatt W 403) von jeglicher Bebauung freizuhalten.
10. Von der Straßengrundstücksgrenze bis zur vorderen Baugrenze ist ein Abstand von 8 m einzuhalten. Das Baufeld hat eine Tiefe von 13 m. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung beträgt ab Straßengrundstücksgrenze gemessen insgesamt 30 m.
11. Zwischen Baufeld und seitlicher Flurstücksgrenze ist ein Abstand von 3m einzuhalten.
12. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden.
13. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

I. Grünordnerische Festsetzungen/Ausgleichsmaßnahmen

1. Nach § 9 SächsNatSchG sind die Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.
2. Im Falle baulicher Inanspruchnahme ist je 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (wie Winterlinde, Stieleiche, Hainbuche, Wildkirsche, Eberesche, Spitzahorn) oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
3. Feldseitig (südwestlich) ist eine 6 m breite Wildstrauchhecke (Haselnuss, Rose, Pfaffenhütchen, Schneeball, Faulbaum) anzupflanzen.
4. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.
5. Die festgelegten Baum- und Strauchpflanzungen sind spätestens im Jahr nach dem Bezug des Gebäudes umzusetzen.

III. Hinweise

III.1. Erschließung

1. Die Zufahrt ist durch die Lage des Satzungsgebietes an einer befahrbaren, öffentlich als Gemeindestraße gewidmeten Verkehrsfläche (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO), dem Wiesenweg, gesichert.
2. Die Trinkwasserversorgung ist mit der entlang des südwestlichwestlichen Wiesenweges verlaufenden öffentlichen Versorgungsleitung gesichert.
3. Die Schmutzwasserentsorgung für die Flurstücke 276/2 und 291b ist durch die im Grundstück verlaufende Schmutzwasserleitung gesichert.
4. Zur Errichtung der Schmutzwasserleitung für die Erschließung von Teilen der Flurstücke 295, 296, und 291a ist mit den Grundstückseigentümern ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Die in der Wilschdorfer Straße mit ausreichender Dimensionierung verlaufende Abwasserleitung, ist Anschlusspunkt für die zu errichtende Leitung.
5. Das auf den privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dort breitflächig zu versickern (keine punktuelle Versickerung). Es ist durch den Bauherrn der Nachweis der Versickerungsmöglichkeit zu führen. Vorhandene Felddrainagen sind auf ihre Nutzungsmöglichkeit zu prüfen. Mit den Eigentümern sind bei Nutzungsmöglichkeit Nutzungsverträge abzuschließen.
6. Bei einem unvorhergesehenen Grundwasseranschnitt sind die Erschließungsarbeiten einzustellen und die Wasserbehörde zu informieren.