

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 BauGB genehmigt mit  
Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden  
vom 22. NOV. 2002

AZ: 51-2513.50/92/chem-01



Dresden, 22. NOV. 2002  
*Beier*

## Außenbereichssatzung Nr. 1, Röderstraße Ohorn

### Begründung:

#### Anlass zur Aufstellung der Außenbereichssatzung:

Der Sohn des Eigentümers vom Flurstück Nr.: 313 ist an die Gemeinde Ohorn herangetreten, für oben genannten Bereich die planungsrechtliche Möglichkeit für die Errichtung eines Eigenheimes auf dem elterlichen Flurstück Nr. 313 zu schaffen.

#### Ziel und Zweck der Planung:

Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung des Eigenheimes geschaffen werden.

#### Erschließung:

Die Zufahrt ist geregelt durch die Lage des Grundstückes an einer öffentlich gewidmeten gemeindeeigenen Straße.  
Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch einen Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung.  
Die Abwasserversorgung muss über eine Kleinkläranlage nach DIN 4261 oder eine vergleichbare Anlage erfolgen. Dazu ist die wasserrechtliche Erlaubnis den Baunterlagen zuzufügen.

Ohorn, am 24.05.2002

*S. Pinner*

#### Festsetzungen:

1. Die Baufläche des vorhandenen Wohngebäudes auf dem Flurstück Nr.: 313 ist einzuhalten. Die Errichtung von Neubauten i. S. § 35 Abs. 6 BauGB ist nur in der im beiliegenden Lageplan nicht maßstabsgerecht gekennzeichneten Fläche und für nur ein Eigenheim zulässig. Eine weitere Bebauung nach § 35 (6) BauGB im Geltungsbereich wird ausgeschlossen.

2. Stell- und Parkflächen sind innerhalb des Grundstückes anzuordnen.

3. Sollten kontaminierte Bereiche auftreten, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die Behörde ist umgehend davon zu unterrichten.

4. Zugänge und Zufahrten für die Feuerwehr sind entsprechend § 5 des Gesetzes zur Vereinlichung des Baurechtes im Freistaat Sachsen anzulegen.

5. Alle sonstigen einschlägigen bzw. weiterführenden Vorschriften und Gesetzmäßigkeiten in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten, um den Erfordernissen des abwehrnden Brandschutzes zu entsprechen.

6. Als Ausgleich sind eine Linde und ein Ahorn anzupflanzen.

#### Hinweise:

1. Gegenüber dem Landesamt für Archäologie besteht Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG.

Auslegung ausgehängt am 1.10.02  
Auslegung abgenommen am 9.10.02  
Auslegung abgenommen am 11.10.02

*100x*



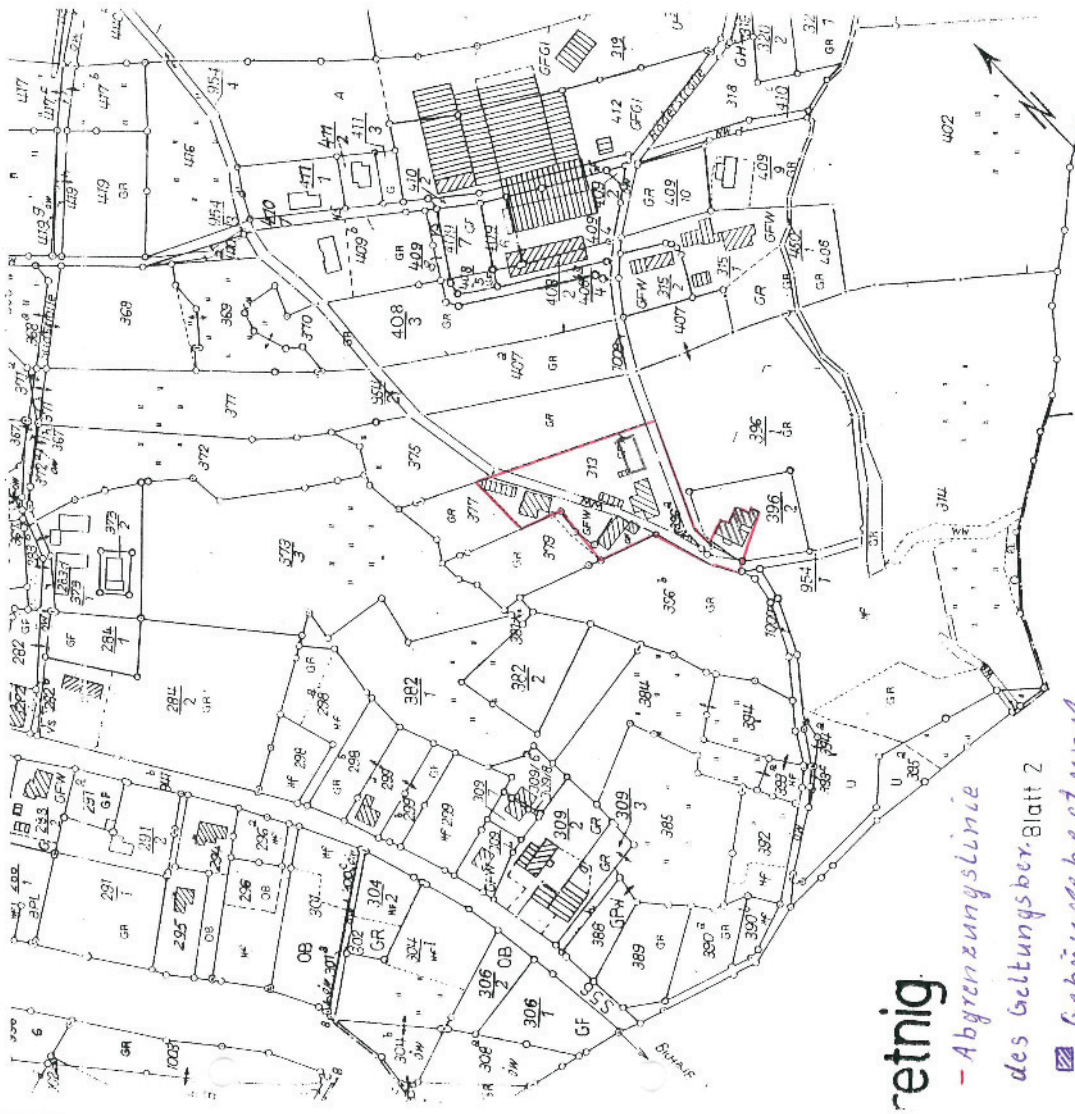
Ohorn, am 19.09.2002

geändert gem. Abwägung 22.05.02

geändert gem. Abwägung 18.09.02

90m

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER                                                                                                             |                                                                                                                                    |
| FREISTAAT SACHSEN<br>Vermessungsverwaltung                                                                                                       | Staatliches Vermessungsamt<br>Kamenz<br>Macherstraße 45<br>01917 Kamenz<br>Tel.: (0 35 78) 3 38 - 200<br>Fax: (0 35 78) 3 38 - 216 |
| KATASTERKARTENAUSZUG                                                                                                                             |                                                                                                                                    |
| Landkreis Kamenz                                                                                                                                 |                                                                                                                                    |
| Gemeinde Ohorn                                                                                                                                   |                                                                                                                                    |
| Gemarkung                                                                                                                                        |                                                                                                                                    |
| Flur/Blatt 5                                                                                                                                     |                                                                                                                                    |
| Ungef. Maßstab 1: 2730                                                                                                                           |                                                                                                                                    |
| Ausgefertigt: 1. Dez. 2001<br>Datum: <i>Beier</i><br>(Unterschrift)                                                                              |                                                                                                                                    |
| Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte nach Maßgabe der §§ 12 und 16 Sächsisches Vermessungsgesetz nur mit Erlaubnis der Vermessungsbehörde. |                                                                                                                                    |



retnig.

- Abgrenzungslinie

des Geltungsber. Blatt 2

☒ Gebäudarbestand

☐ Bebauungsvorschlag

geändert gem. Abwägung v. 18.09.2002





# Außenbereichssatzung Nr. 1

## für das Gebiet

Röderstraße Ohorn mit den Flurstücken 396a, T.v. 313, T.v. 377, T.v.379, T.v.396/2, T. v. 1009 T.v., T. v. 396/1 und T.v. 954/2.

Aufgrund § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches vom 27. Aug. 1997 (BGBl I S. 2141) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ohorn in öffentlicher Sitzung am 18. September 2002 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Dem Vorhaben auf dem Grundstück Fl.- Nr.: 313 in Form eines Eigenheimes im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung kann nicht entgegengehalten werden, dass es einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widerspricht oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

### § 2

#### Zulässigkeit von Vorhaben

Das Vorhaben im Sinne § 1 dieser Satzung ist nur zulässig, wenn es sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

### § 4

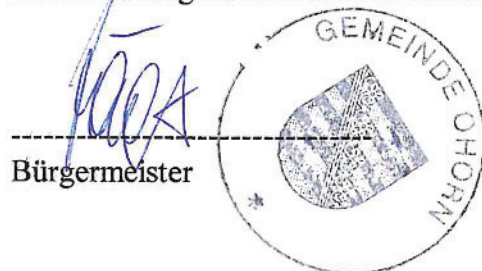
#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 18.09.2002 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### § 5

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.



Bürgermeister

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 BauGB genehmigt mit  
Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden  
vom 22. NOV. 2002

AZ: 51-2513.50/92/Ohorn-07

Dresden, 22. NOV. 2002

Becker



Aushang ausgehängen am 1.10.02 Pi.

Aushang abzunehmen am 9.10.02 Pi.

Aushang abgenommen am 9.10.02 Pi.

## Verfahrensvermerke zur Außenbereichssatzung Nr. 1, Röderstraße Ohorn

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Städte und Gemeinden sind vorzeitig mit Schreiben vom 18.01./ 21.01./ 2.01. und 12.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ohorn, den 14.03.2002

Bürgermeister



2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung bestehend aus dem Lageplan, der Begründung, den Festsetzungen und dem Hinweis hat vom 13.06.2002 bis zum 16.07.2002 während der Dienstzeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ohorn, den 18.07.2002

Bürgermeister



3. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Hinweise und Bedenken der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.2002 und am 18.09.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ohorn, den 20.09.2002

Bürgermeister



4. Die Satzung ist mit Bescheid des RP vom 22. 11. 2002 Az.: 51-2513.50/42/Ohorn-01 genehmigt worden.

Ohorn, den 28. 11. 2002

Bürgermeister



5. Die Außenbereichssatzung, bestehend aus dem Lageplan, der Begründung, den Festsetzungen und dem Hinweis, wird hiermit ausgefertigt.

Ohorn, den 02. 12. 2002

Bürgermeister

