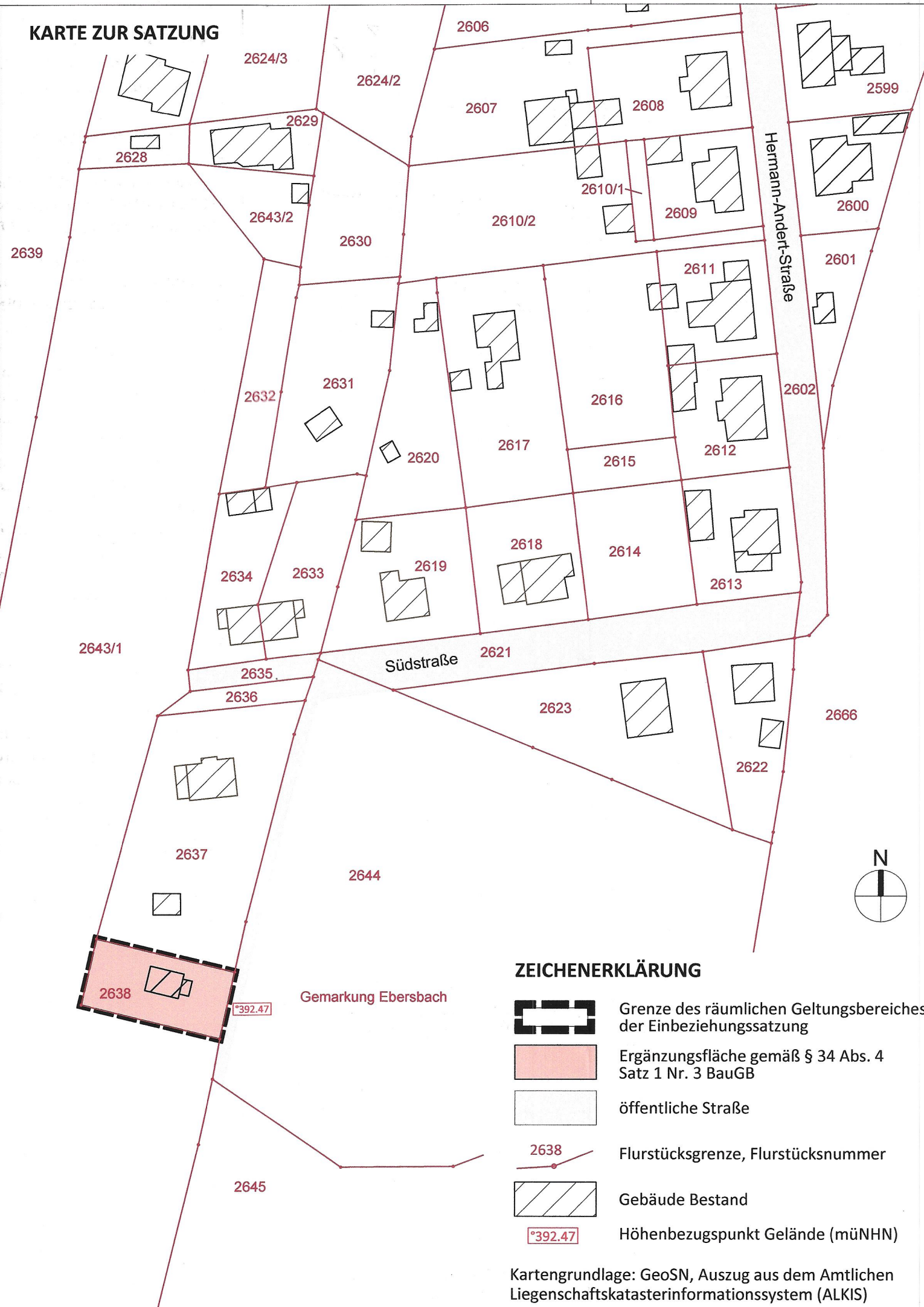


KARTE ZUR SATZUNG



SATZUNG

Satzung der Stadt Ebersbach-Neugersdorf über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ort.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Ebersbach-Neugersdorf folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Flurstück 2638 der Gemarkung Ebersbach. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches und die Ergänzungsfläche sind in der Karte (Maßstab 1:1.000) dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Ergänzungsfläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ebersbach einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben auf dieser Fläche richtet sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB.

§ 3 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB

- (1) Die zulässige Firsthöhe ist auf 5,80 m über dem in der Karte festgesetzten Höhenbezugspunkt begrenzt. Die Firsthöhe ist als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante definiert.
- (2) Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von mind. 22° zulässig.

§ 4 Umwelt- und Naturschutzrechtliche Regelungen nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB

- (1) Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen. Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vollständig zurückzuhalten.
- (2) Je angefangener 400 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum (Hochstamm 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10 - 12 cm) zu pflanzen.
- (3) Die vorhandenen Laubbäume bleiben erhalten oder werden gleichwertig ersetzt. Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung sind abzusichern.

§ 5 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	25.10.2021
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	21.02.2022
Öffentliche Auslegung	19.04. - 20.05.2022
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	19.04. - 20.05.2022
Abwägungsbeschluss	29.08.2022.....
Satzungsbeschluss	29.08.2022.....

Ebersbach-Neugersdorf, den 01. OKT. 2022



Bürgermeisterin

Ausfertigung

Die Einbeziehungssatzung "Südstraße" Stadt Ebersbach-Neugersdorf wird hiermit ausgefertigt.

Ebersbach-Neugersdorf, den 01. OKT. 2022



Bürgermeisterin

Bekanntmachung / In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der die Satzung während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, am 06. SEP. 2022 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Ebersbach-Neugersdorf, den 01. OKT. 2022



Bürgermeisterin

Vermessung

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 06. SEP. 2022 und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den 06. SEP. 2022



Sida VAR

Landkreis Görlitz
Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

Stadt Ebersbach-Neugersdorf Einbeziehungssatzung "Südstraße"

PLANUNGSSTAND:	PLANFASSUNG:	MAßSTAB:
Satzung	11.02.2022 mit redaktionellen Änderungen vom 15.06.2022	1 : 1.000

PLANUNGSTRÄGER:
Stadt Ebersbach-Neugersdorf
Reichsstraße 1, 02730 Ebersbach-Neugersdorf

PLANUNG:
Büro Neuland
Lindenberger Straße 46 b
02736 Oppach

Tel.: 035872/ 41910
Fax: 035872/ 41911
post@neuland-oppach.de
www.neuland-oppach.de

