Satzung der Stadt Hoyerswerda über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich „Mühlenweg Schwarzkollm"
Wustawki města Wojerec wo wolóženym přizwolenju předewzaćow we wonkownym wobłuku „Młynowy puć w Čornym Chołmcu“

Fassung vom Januar 2020

Außenbereichssatzung

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat am 05.05.2020 folgende Satzung für die Stadt Hoyerswerda, Ortsteil Schwarzkollm, erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung sind in der Anlage 1 im Maßstab 1:2000 zeichnerisch dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil der Außenbereichssatzung.
Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 4 sowie Teile der Flurstücke 2/1, 2/2, 5, 6 und 7 der Gemarkung Schwarzkollm Flur 3 sowie die Flurstücke 103/2, 103/6, 103/8, 103/10, 103/11 und Teile von Flurstück 103/4 und 103/9 der Gemarkung Schwarzkollm Flur 4.

§ 2 Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich

Zulässig sind Wohngebäude und der Wohnnutzung dienende Nebengebäude.
Es wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von max. 0,8 festgelegt.
Als Dachform für alle Gebäude wird ein Sattel- oder Walmdach mit 35° bis 45° Dachneigung gefordert. Als Dacheindeckungen sind braune, rote, graue sowie schwarze Farben zulässig. Eine Eindeckung mit glänzenden Dachsteinen ist nicht zulässig.

Mit neu zu errichtenden Gebäuden (auch Nebengebäuden) und baulichen Anlagen mit Feuerstätten ist entsprechend § 25 Abs. 3 Sächsisches Waldgesetz eine Entfernung von mindestens 30 m zu dem angrenzenden Wald einzuhalten.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet "Lauta-Hoyerswerda-Wittichenau" (LSG). Vor Errichtung von baulichen Anlagen und Gebäuden in diesem Bereich ist zwingend eine Befreiung von den Festsetzungen des LSG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich. Die Darstellung der Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ist mit den Bauvorlagen für das jeweilige Bauvorhaben einzureichen.

§ 3 Inkrafttreten

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

Hinweise:

Innerhalb neu zu errichtender Wohnhäuser unmittelbar an der S 198 sollen die überwiegend zum Schlafen genutzten Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, dauerhaft genutzte Gästezimmer) so angeordnet werden, dass sie Fenster an der der Straße gegenüberliegenden Gebäudeseite haben. Ab einer Entfernung von 35 m zur Mitte der S 198 ist es ausreichend, die überwiegend zum Schlafen genutzten Räume so anzuordnen, dass sie ein Fenster an der von der Straße abgewandten Gebäudeseite haben. Alternativ kann auch ein Einbau einer schallgedämmten Belüftungseinrichtung erfolgen.

Der Geltungsbereich befindet sich im archäologischen Relevanzbereich (vorrömisch eisenzeitliche Siedlung, D-51490-06). Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist jeweils eine Genehmigung nach § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Das Landesamt für Archäologie ist mindestens drei Wochen vor Beginn der Tiefbauarbeiten über den exakten Baubeginn zu informieren.

Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Hoyerswerda, den 11.05.20

Stefan Skora
Oberbürgermeister

Stadt Hoyerswerda
Oberbürgermeister
Město Wojerecy

(Siegel)

Anlage1 - Geltungsbereich der Außenbereichssatzung "Mühlenweg Schwarzkollm"

Stadt Hoyerswerda