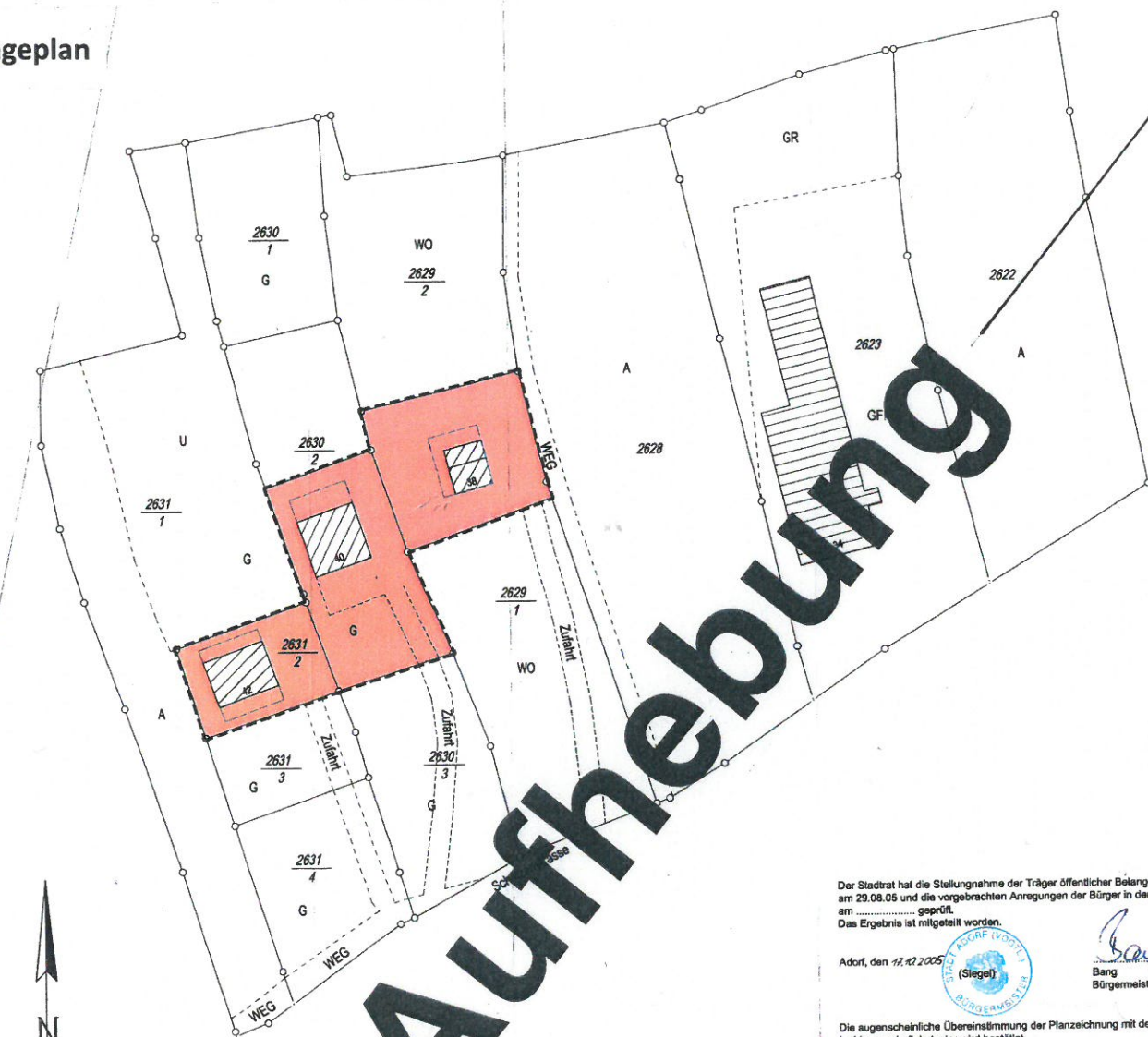


Satzung zur
Aufhebung der Außenbereichssatzung Nr. 5 der Stadt Adorf
Bereich Schützenstraße

Lageplan



Der Stadtrat hat die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 29.08.05 und die vorgebrachten Anregungen der Bürger in der Sitzung am 12.10.2005 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Adorf, den 12.10.2005
(Siegel) Bang
Bürgermeisterin

Die augenscheinliche Übereinstimmung der Planzeichnung mit der Darstellung im Liegenschaftskataster wird bestätigt.
Diese Bestätigung bezieht sich nicht auf die Richtigkeit des Inhaltes.

Ort, Datum (Siegel) Amtsleiter Vermessungsamt

Die notwendige Bestätigung erfolgt auf der Planfassung vom 18.07.2005.

Adorf, den 12.10.2005
(Siegel) Bang
Bürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Adorf beschloss in der Sitzung am 29.08.05 die Außenbereichssatzung Adorf im Bereich Schützenstraße als Satzung.

Adorf, den 12.10.2005
(Siegel) Bang
Bürgermeisterin

Die Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.11.05 im Adorfer Stadtbüro und durch Aushang in der Zeit vom 11.05.05 bis zum 31.05.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung einer beschränkten Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von beschränkten Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Adorf, den 12.10.2005
(Siegel) Bang
Bürgermeisterin

AUSSENBEREICHSSATZUNG Nr. 5
nach § 35 Abs. 6 BauGB

der Stadt Adorf/Vogtland
Bereich „Schützenstraße“

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. § 89 SächsBO vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. 8/2004, S. 200ff) und § 4 (1) der Sächs. Gemeindeordnung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Adorf/Vogtland vom 24.08.2005 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Adorf, im Bereich Schützenstraße werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung + Änderung zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB unberührt.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

Im Geltungsbereich dieser Satzung können die vorhandenen Gebäude in den dargestellten Baufeldern erweitert bzw. als Ersatzbau neu errichtet (max. 2 Wohnungen pro Gebäude) werden.
Zu beachten ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden.
(Hierzu siehe auch § 1 BBodSchG i. V. m. § 7 SächsABG)
Als ökologischen Ausgleich für die im Zuge von Neubauten zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind pro 70 m² versiegelter Bodenoberfläche zwei Obstbäume (Hochstämme) oder ein Laubbäum einheimischer Art (Baumschulware, dreimal verpflanzt mit Ballen, 14 cm Mindeststammumfang in 1 m Höhe) zu pflanzen. Diesem Ausgleich entspricht auch die Pflanzung von 10 einheimischen, standortgerechten Sträuchern (Baumschulware, zweimal verpflanzt, Mindesthöhe 80 cm, keine Koniferen). Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Adorf, den 12.10.2005



Bang
Bürgermeisterin

BEGRÜNDUNG

zur
AUSSENBEREICHSSATZUNG Nr. 5
nach § 35 Abs. 6 BauGB

der Stadt Adorf/Vogtland
Bereich „Schützenstraße“

1. Lage / Größe

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich westlich vom Ortskern der Stadt Adorf im Außenbereich.

Die Fläche ist ca. 2.230,00 m² groß und umfaßt folgende Flurstücke:

Flst. Nr.: T.v. 2629/1 mit 780,00 m²
T.v. 2630/2 mit 920,00 m²
2631/2 mit 530,00 m²

Die Flächen befinden sich in der Entwicklungszone des Naturparks Erzgebirge/Vogtland.
Die überplante Fläche auch nach Inkrafttreten der Satzung dem Außenbereich zuzuordnen ist, ist eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht notwendig.

2. Vorhandene Bebauung

Der Geltungsbereich ist bereits mit 3 Wohnhäusern unterschiedlicher Baujahre bebaut.

3. Erschließung

Verkehrsmäßige Erschließung:
Der Geltungsbereich wird verkehrsmäßig durch die Schützenstraße erschlossen.
Die Hinterlegungsgrundstücke haben eingetragene Fahrten über die Flurstücke, die zwischen Straße und Baugrundstück liegen.

Trinkwasser:
Trinkwasseremäßig ist das Gebiet erschlossen durch eine zentrale Trinkwasserversorgung.
Der Netzdruck im Geltungsbereich entspricht jedoch nicht den geforderten Werten nach DVGW - Regelwerk.

Abwasser:
Abwasserseitig sind hier Einzelsanierungen in Form von Kleinkläranlagen mit Versickerung vorhanden.
Im Falle von Baumaßnahmen an den Gebäuden sind die Abwasserlösungen auf den Stand der Technik (Vollbiologie) umzurüsten.

Elektroversorgung:
Der Geltungsbereich ist mit Elektroenergie versorgt.

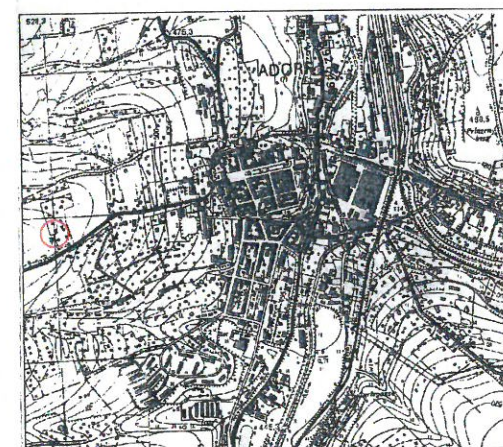
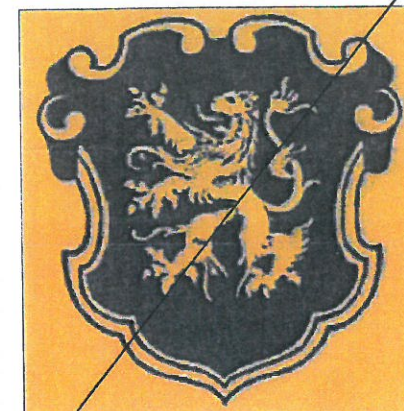
Löschwasser Versorgung:
Die Löschwasser Versorgung ist gesichert durch das Vorhandensein von Hydranten einmal gegenüber vom Schützenhaus und zum anderen am Feuerwehrgerätehaus.
Laut Aussage der Feuerwehr Adorf ist diese Löschwasserbereitstellung ausreichend von der Menge ebenso wie von der Entfernung.

4. Ziel der Außenbereichssatzung

Das Anliegen dieser Satzung ist, den Eigentümern der Gebäude die Möglichkeit zur Erweiterung und zur Neuerrichtung ihrer Wohnhäuser zu geben.
Vorrangig gilt diese Festlegung aufgrund des Alters und Bauzustandes für das Gebäude Schützenstraße 38 (Flurstück 2629/1).
Eine Genehmigung nach § 35 Abs. 4 Nr. 2c BauGB ist nicht möglich.

5. Städtebauliche Begründung der Außenbereichssatzung

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine für das Vogtland typische Splitterbebauung im Außenbereich, bestehend aus drei Wohnhäusern unterschiedlicher Baujahre.
2 Wohnhäuser wurden zu DDR-Zeiten errichtet, 1 Gebäude ist wesentlich älter.
Im Oberen Vogtland kann man bei einer Bebauung von 3 Wohnhäusern schon von einigem Gewicht sprechen, da die Orte bzw. Ortsteile der Städte in diesem stark ländlich ausgeprägten Bereich auch häufig sehr klein sind.



Übersichtsplan Adorf

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN			
Dipl.-Ing. Heinz-Bernd Becker			
AUSSENBEREICHSSATZUNG Nr. 5			
BEREICH "SCHÜTZENSTRASSE"			
GEMARKUNG ADORF			
bearbeitet:	Ch. Becker	Entwurfverfasser:	Maßstab: 1 : 500
gezeichnet:	Ch. Becker	gezeichnet:	Blatt-Gr.: 1,14 m²
Datum:	15.03.2005	Datum:	Plan-Nr.: A / 1327
Änderungen:			
Nr.	Datum	bearbeitet	
1	18.07.2005	Becker	
2	11.10.2005	Becker	

Maßstab: unmaßstäbliche Verkleinerung

Datum: 04.05.2022

Unterschrift: *H. Wilmshöfer*

Stadtverwaltung Adorf/Vogtl.
Stadtbauamt
Markt 1
08626 Adorf/Vogtl.