

Teil A

SATZUNGSTEXT

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 wird nach Beschluß Nr. 12/99 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der Gemeinde Bärenstein einschließlich ihres Ortsteiles Kühberg erlassen:

§ 1

Bestandteile der Satzung

Zu den Bestandteilen dieser Satzung zählen:

Teil A – Satzungstext,

Teil B – Kartenteil und

Teil C – Textliche Festsetzungen.

Zusätzlich werden in einer Begründung die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Satzung dargelegt. Die Begründung ist nicht Bestandteil der Satzung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Zusammenhang bebaute Ortsteil (Innenbereich) umfaßt das Gebiet, welches im Kartenteil der Satzung (Teil B) gelb dargestellt wurde.
- (2) Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden nachfolgend aufgelistete und im Kartenteil der Satzung (Teil B) rot dargestellte Außenbereichsflächen in das Satzungsgebiet nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB miteinbezogen.

Liste der Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB:

Nr. im Kartenteil	Lage	Flurst.-Nr.	Größe
1	Stahlberg, Hutweide	96/2; 96/3	1.726,0 m ²
2	Stahlberg, Hutweide	394/27; 394/29	1.338,0 m ²
3	Stahlberg, Breite Gasse	105/3	1.507,8 m ²
4	Stahlberg, Breite Gasse	340f; 340g; 340h; 340i; 109 (teilweise)	2.284,9 m ²
5	Stahlberg, Waldstraße	313; 311 (teilweise)	2.878,7 m ²
6	Bärenstein, Waldrandsiedlung	54/3 (teilweise)	1.168,0 m ²
7	Bärenstein, Oberwiesenthaler Straße	42	1.544,7 m ²
8	Bärenstein, Oberwiesenthaler Straße	41/1	1.193,3 m ²
9	Stahlberg, Alte Sportplatzstraße	214 (teilweise)	2.508,0 m ²
10	Stahlberg, gegenüber Altenpflegeheim	211/1	2.620,6 m ²
11	Bärenstein, Annaberger Straße	107 (teilweise)	851,3 m ²
12	Bärenstein, Bahnhofsstraße	109a (teilweise); 109b	2.661,5 m ²
13	Kühberg	267/1 (teilweise); 282 (teilweise)	4.161,1 m ²
14	Kühberg	289/4 (teilweise)	1.887,2 m ²
Gesamtgröße der Flächen 1 – 14:			28.331,1 m²

- (3) Nachrichtlich übernommen wurden sowohl Flächen, die sich gemäß § 30 BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes befinden, als auch die bereits genehmigte Klarstellungs- und Abrundungssatzung (AZ: 51-2511.42-97/7103-01; Regierungspräsidium Chemnitz) für das Gebiet zwischen dem Wiesensteig und den beidseitig der Annaberger Straße liegenden Grundstücken der Gemarkung Bärenstein.

Teil C

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Das Baugesetzbuch bietet mit dem § 34 Abs. 4 Satz 3 die Möglichkeit, textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit baulicher Nutzungen und Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung in die Abrundungssatzung aufzunehmen. Grundsatz derartiger Festsetzungen ist die Anpassung an die Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 Abs.1 BauGB.

Bauvorschriften gemäß § 83 SächsBO

- Dachform / Dachneigung: Satteldach mit einer Dachneigung von 40 – 50°. In Ausnahmefällen ist eine Ausbildung als Walmdach möglich, wenn dies im Bezug zur umgebenden Bebauung steht.
- Art der Dachdeckung: vorrangig Schiefer oder in Farbe und Ausbildung ähnliche Baustoffe.
- Fassadengestaltung: Farbe- und Art des Putzes oder der Wandverkleidung sind den ortstypischen Merkmalen anzupassen. Insbesondere hat eine Abstimmung mit der vorhandenen, umgebenden Bebauung stattzufinden. Angestrebt werden Pastelltöne; reine bzw. grell wirkende Farbtöne sind zu vermeiden.
- Nebengebäude: Konstruktion, Material- und Farbauswahl der Nebengebäude ist grundsätzlich auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Hinweis:

Von den bauaufsichtlichen Festsetzungen kann die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen und Befreiungen gewähren (§ 68 Abs. 1 Satz 1 SächsBO).

Verfahrensvermerke:**Aufstellungsvermerk**

1. Die Gemeindeverwaltung Bärenstein hat am **17.12.1998** die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen und diesen Beschluß gemäß Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Bärenstein mittels öffentlichem Aushang ab **18.12.1998** sowie durch Veröffentlichung im „Bärensteiner Informations- und Nachrichtenblatt“, Ausgabe **Nr. 1** vom **18.01.1999** ortsüblich bekanntgemacht.

Bärenstein, den 18. JAN. 1999
(Datum, Siegel)



W. Franke
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Offenlegungsvermerk

2. Am **21.01.1999** hat die Gemeinde Bärenstein den Entwurf der Klarstellungs- und Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus dem Kartenteil (M 1:5.000) und den textlichen Festsetzungen sowie den nicht zum Bestandteil der Satzung gehörenden Erläuterungsbericht gebilligt und in der Zeit vom **08.02.1999** bis **11.03.1999** öffentlich ausgelegt.

Ort und Termin der Auslegung wurden einschließlich der Aufforderung an die Bürger zur Stellungnahme mittels öffentlichem Aushang vom **28.01.1999** bis **22.03.1999** sowie durch Veröffentlichung im „Bärensteiner Informations- und Nachrichtenblatt“, Ausgabe **Nr. 2** vom **28.01.1999** ortsüblich bekanntgemacht.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **04.02.1999** zur Stellungnahme aufgefordert und in diesem Zusammenhang von der öffentlichen Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Bärenstein, den 22. MRZ. 1999
(Datum, Siegel)



W. Franke
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Abwägungsvermerk

3. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger am **22.04.1999** geprüft und mit **Beschluß Nr. 11-01/99 bis einschließlich 11-17/99** vom **22.04.1999** gegeneinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis dieser Abwägung ist mit den Schreiben vom **27.04.1999** mitgeteilt worden.

Bärenstein, den 27. APR. 1999
(Datum, Siegel)



W. Franke
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Beschlußvermerk

4. Die Gemeinde hat die Klarstellungs- und Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus dem Satzungstext (Teil A), dem Kartenteil (Teil B) und dem Textlichen Festsetzungen (Teil C) am **22.04.1999** beschlossen. Die Gemeindeverwaltung wurde beauftragt, die Satzung zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde alsdann ortsüblich bekanntzumachen.

Bärenstein, den 04. MAI 1999
(Datum, Siegel)



W. Franke
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

5. Die höhere Verwaltungsbehörde hat mit Schreiben vom **06.08.1999 (AZ 51-2511.42-99/7103-01)** die vorgenannte Satzung genehmigt. Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Bärenstein, den 11. NOV. 1999
(Datum, Siegel)



W. Franke
(Unterschrift)
Der Bürgermeister