

# SATZUNG

## Außenbereichsatzung

(Olbernhau/Kleinneuschönberg)

Die Stadt Olbernhau erläßt nach Beschlußfassung vom 29.02.1996 aufgrund des Par. 4 Abs. 4 BauGBMaßnG in der Fassung der neuen Bekanntmachung vom 28.04.1993 und § 4 Abs.1 SächsGemO mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung:

### Par. 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für einen Bereich der Gemarkung Kleinneuschönberg. Das Gebiet wird im Süden von der Kleinneuschönberger Straße, im Westen von den Flurstücken 203, 200 und 213, im Norden vom Weg nach Hutha und im Osten von den Flurstücken 230/1, 237, 238 b und 240 begrenzt. Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

### Par. 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sonstigen Vorhaben - nicht entgegengehalten werden, daß

1. sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen, oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB unberührt.

### Par. 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

Wohnzwecken dienende Vorhaben und Vorhaben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, wenn sie dem Charakter des vorhandenen Siedlungsansatzes entsprechen und sich ihm gleichsam einfügen.

1. Folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:

- a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen;

- b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 des Baugesetzbuch nicht erfaßt werden, bis zu einer Größe von 50 von Hundert des vorhandenen Gebäudes;
- c) Nutzungsänderung baulicher Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt;

Dabei dürfen insgesamt nicht mehr als 4 Wohnungen je Gebäude eingerichtet werden.

2. Folgende Vorhaben die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen:

- a) Neuerrichtung eines gleichartigen, zulässigerweise errichteten Gebäudes an gleicher Stelle, wenn das vorhandene Gebäude durch wirtschaftlich vertretbare Modernisierungsmaßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse nicht angepaßt werden kann;
- b) Erweiterung auch über die durch § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuch gesetzten Grenzen hinaus, jedoch höchstens bis zu 70 von Hundert der Geschoßfläche des vorhandenen Gebäudes.
- c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken;

#### **Par. 4 Maß der baulichen Nutzung**

Zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoß (II+D).

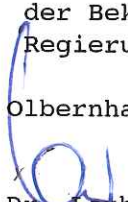
#### **Par. 5 Bauweise**

Im Geltungsbereich der Satzung gilt die offene Bauweise.

#### **Par. 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung (der höheren Verwaltungsbehörde des Regierungspräsidium Chemnitz vom 15.04.1996 in Kraft.

Olbernhau, den 19.04.1996

  
Dr. Laub  
Bürgermeister



Anlagen:

1. Anlage: Verfahrensvermerke
2. Anlage: Übersichtskarte
3. Anlage: Flurkarte (Geltungsbereich)
4. Anlage: Baubeschränkungen (EVS, ZV-TW)