

Gemeindeverwaltung Pfaffroda
Freiberger Str. 6
09526 Pfaffroda

**Ergänzungssatzung Nr. 1 an der Straße "Hofgrund" Gemarkung Schönfeld,
Gemeinde Pfaffroda**

Auf der Grundlage des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung vom 9. Juli 1999 (SächsGVBl. 13/99, S. 345) und des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) hat der Gemeinderat Pfaffroda am 11.11.2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Planungsziel

Die Gemeinde Pfaffroda setzt in Verlängerung der Straße "Hofgrund" eine Ergänzungsfläche für Wohnbebauung fest.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die Ergänzungsfläche umfaßt die Flurstücke 513/18, 513/4 und 513/5 der Gemarkung Schönfeld. Die räumliche Abgrenzung des Planungsgebietes ist auf beiliegender Planzeichnung festgesetzt. Die Planzeichnung im Maßstab 1: 1000 in der Fassung vom 05.11.2002 ist Bestandteil der Satzung.

§ 3
Inkrafttreten

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Satzung mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Pfaffroda, den 12. 03. 03


R. Lippmann
Bürgermeister



Gemeindeverwaltung Pfaffroda
Freiberger Straße 6
09526 Pfaffroda

**Ergänzungssatzung Nr. 1 an der Straße "Hofgrund" Gemarkung Schönfeld,
Gemeinde Pfaffroda
gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Begründung**

Die Gemeinde Pfaffroda plant in Verlängerung der Straße "Hofgrund" eine Ergänzungsfläche für Wohnbebauung.

Die räumliche Abgrenzung des Planungsgebietes ist auf beiliegender Planzeichnung festgesetzt.

Die Ergänzungsfläche ist gemäß § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt. Dabei dominiert die allgemeine Wohnbebauung.

In südlicher Richtung wurden in den letzten Jahren 4 Eigenheime errichtet.

In westlicher Richtung schließt sich, nach einem Nebengebäude, das ehemalige Gemeindeamt Pfaffroda an, welches derzeit zu Wohnzwecken umgenutzt wird.

In östlicher Richtung wird die Ergänzungsfläche durch Gärten begrenzt.

Für die Ergänzungsfläche wurden im Entwurf durch die Eintragung in die Nutzungsschablone auf der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

- Zahl der Vollgeschosse: 2 (i.S. des § 2 Abs. 6 SächsBO)
- max. 1 WE/Haus
- Satteldach $\geq 38^\circ$ Dachneigung

Um die Bebauung straßenbegleitend anzuordnen, wurde für das Baufeld eine Baulinie im Abstand von 6 Metern zur Straße festgesetzt.

Erschließung:

Trinkwasser und Elektroenergie werden aus der Hofteichstraße über das Grundstück 513/19 herangeführt.

Für die Abwasserentsorgung ist eine Einzellösung geplant.

Für den Eingriff in die Natur durch die geplante Bebauung mit einem Eigenheim wird ein Ausgleich durch die Neupflanzung von einheimischen Laubgehölzen auf dem Flurstück 513/18 geschaffen.

Außerdem wird der Erhalt von Sträuchern auf dem Flurstück 513/5 und der Erhalt eines Baumes auf dem Flurstück 513/4 festgesetzt.

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Bäumen werden in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Mittlerer Erzgebirgskreis vom 27.03.2002 als ausreichend betrachtet.

Änderungsvermerk:

Die Begründung zur Ergänzungssatzung Nr. 1 wurde am 22.05.2003 entsprechend der Auflagen Nr. 2.1 und 2.7. im Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 20.02.2003 redaktionell ergänzt.

Pfaffroda, den 22.05.2003


R. Lippmann
Bürgermeister