

Präambel

Satzung der Gemeinde Pfaffroda über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "Feriensiedlung am Bierwiesenteich"

"Auf Grund von § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreter der Gemeinde Pfaffroda in ihrer öffentlichen Sitzung am 27.02.2012 die folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "Feriensiedlung am Bierwiesenteich" erlassen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan besteht aus:
 1. Planzeichnung im Maßstab 1:500 mit Zeichenerklärung (Teil A)
 2. Textliche Festsetzungen (B)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB
Rechtsgrundlage:
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntgabe vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011
 - BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BauNVO)
 - Bauordnung Sachsen vom 28.05.2004 (Sächs.BO)

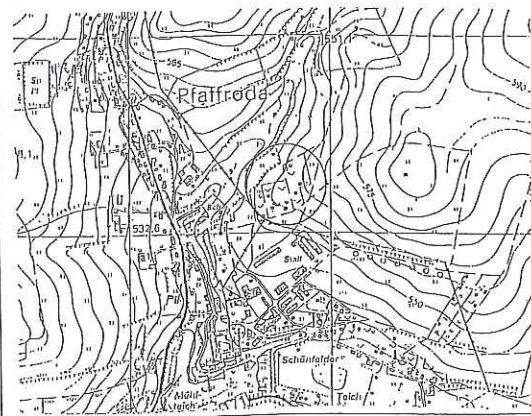
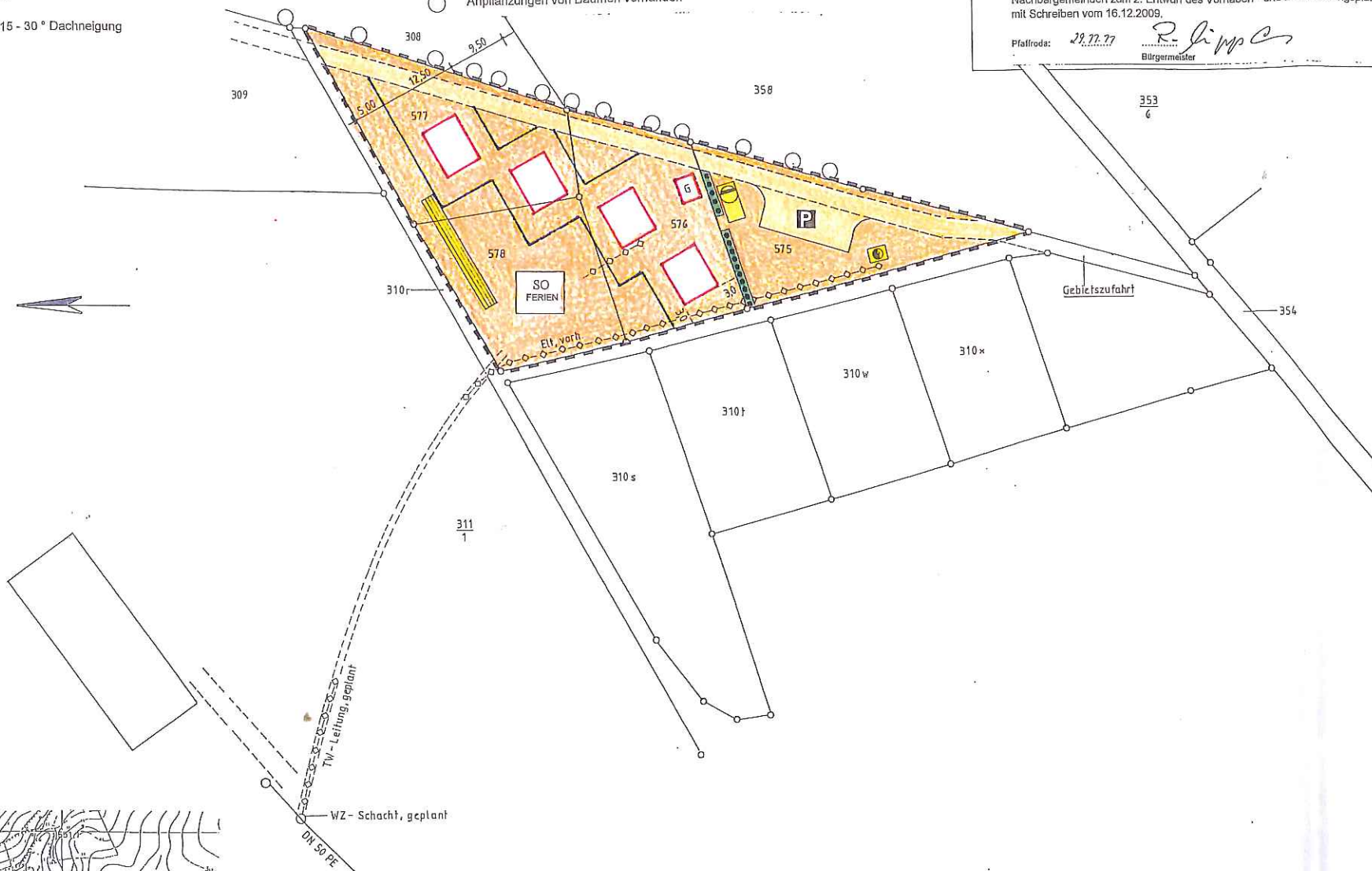
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)

SO Sondergebiet welches der Erholung dient
 - Ferienhausgebiet (gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse
0,4 Grundflächenzahl
E Einzelhäuser
SD Satteldach 15 - 30 ° Dachneigung

- Baugrenze (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Flurstücksgrenze
- 575/ 576/ 577/ 578** Flurstücknummer
- Verkehrsflächen gesonderter Zweckbestimmung
 - private Parkfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsfläche gesonderter Zweckbestimmung
 - landwirtschaftlicher Weg (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Abwasserbeseitigung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) - Abflusslose Grube -
- Flächen für Versorgungsanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) - Trafostation -
- Versicherung von Niederschlagswasser - Versicherungsanlage
- Fläche für Ferienhäuser
- Geräteschuppen
- zu erhaltende Sträucher (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)
- Starkstromkabel (1 - 20 KV) und Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom vorhanden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und § 6 BauGB)

Hinweis:
 Anpflanzungen von Bäumen vorhanden



Übersichtszeichnung M 1:10000
 vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Feriensiedlung am Bierwiesenteich"
 Gemarkung Pfaffroda der Gemeinde Pfaffroda

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeverwaltung vom 10.12.2007 und bekanntgegeben am 22.12.2007

- Die Gemeindeverwaltung hat am 10.12.2007 dem Entwurf des Vorhaben-Erschliessungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pfaffroda: 15.12.09 *R. Lippert*
 Bürgermeister

- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung haben in der Zeit vom 03.01.2008 bis 03.02.2008 während der Dienststunden ausgelegt. Die öffentliche Auslegung erfolgte mit dem Hinweis während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Pfaffroda: 15.12.09 *R. Lippert*
 Bürgermeister

Frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen TÖB zur Abstimmung der Planungsziele sowie Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 15.01.2008.

Pfaffroda: 15.12.09 *R. Lippert*
 Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat dem 2. Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplan am 14.12.2009 zugestimmt, sowie den Planer und die Verwaltung beauftragt die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen sowie den Vorhaben- und Erschliessungsplan zur Auslegung bestimmt. Die Bekanntgabe der Auslegung erfolgt am 19.12.2009.

Pfaffroda: 15.12.09 *R. Lippert*
 Bürgermeister

Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB sowie der Nachbargemeinden zum 2. Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplanes mit Schreiben vom 16.12.2009.

Pfaffroda: 29.12.11 *R. Lippert*
 Bürgermeister

- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Textes (Teil B) sowie der Begründung habe in der Zeit vom 04.01.2010 bis 05.02.2010 während der Dienststunden ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte mit dem Hinweis während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.
 Pfaffroda: 29.12.11 *R. Lippert*
 Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.04.2010 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pfaffroda: 29.12.11 *R. Lippert*
 Bürgermeister

- Eingeschränkte Beteiligung der Betroffenen auf Grund der Berücksichtigung von Stellungnahmen durch Planänderung mit Schreiben vom 01.12.2011 Anlagen: Planzeichnung (Teil A) und des Textes (Teil B) sowie der Begründung.

Pfaffroda: 10.02.12 *R. Lippert*
 Bürgermeister

- Erneute öffentliche Auslegung des geänderten Plan-Entwurfs - des Vorhaben- und Erschliessungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Textes (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 05.12.2011 bis 20.12.2011 während der Dienststunden. Die öffentliche Auslegung erfolgte mit dem Hinweis während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Pfaffroda: 10.02.12 *R. Lippert*
 Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die erneut vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die erneuten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die Gemeinde Pfaffroda hat mit Beschluss der Gemeindevertretung vom den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Feriensiedlung am Bierwiesenteich" als Satzung beschlossen

Pfaffroda:
 Bürgermeister

- Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschliessungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Textes (Teil B) sowie der Begründung wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az erteilt.

Pfaffroda:
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Feriensiedlung am Bierwiesenteich" nach § 10 Abs. 3 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 BauGB in Kraft.

Pfaffroda:
 Bürgermeister

- Planzeichnung - Teil A
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Feriensiedlung am Bierwiesenteich"

Blatt -Nr. 1

M 1 : 500

Gemeinde Pfaffroda

Investor: Ingo Gläser
 Dorfstraße 19
 09526 Pfaffroda-Hallbach

Planverfasser: Ingenieurbüro f. Bauplanung
 Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Gläser
 Am Hofteich 3 b
 09526 Pfaffroda-Schönfeld
 Telefon: 037360 - 6305 Telefax - 79610

Grundlagen: Amtliche Liegenschaftskarte vom 02.11.2007

Pfaffroda-Schönfeld, den 28.11.2011.