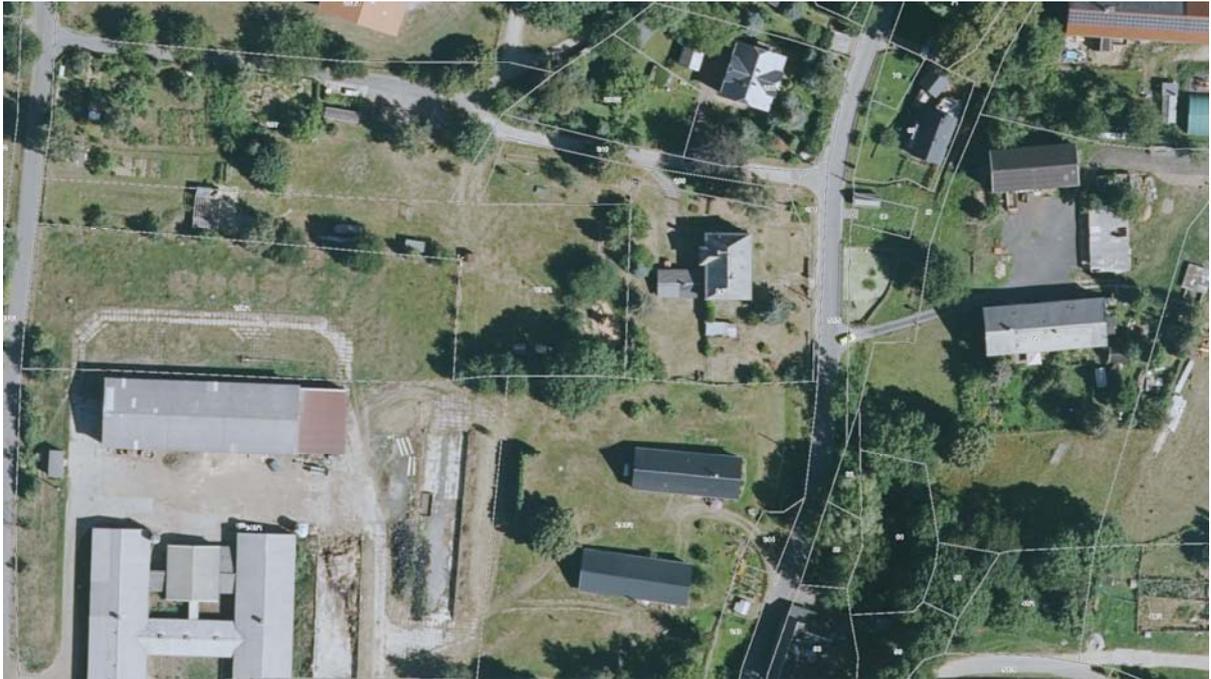


**STADT HOHNSTEIN
LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE**

**Ergänzungssatzung
„Dorfgemeinschaftshaus Cunnersdorf“**



Satzungsentwurf

Auftraggeber:
Stadt Hohnstein
Rathausstraße 10
01848 Hohnstein

Verfasser:
Satzung:
Kommunalplan Ingenieurbüro Ehart
Heinrich-Hertz-Straße 1; 01844 Neustadt in Sachsen

Fassung vom 21.02.2022

Satzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Dorfgemeinschaftshaus Cunnersdorf“

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 89 der Sächsischen Bauordnung und § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung hat der Stadtrat der Stadt Hohnstein in öffentlicher Sitzung amfolgende Satzung beschlossen.

- § 1 - Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Gebietes „Dorfgemeinschaftshaus Cunnersdorf“ werden gemäß Lageplan (Teil A) vom 21.02.2022 festgelegt.

- § 2 - Abrundung / Ergänzung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil „Dorfgemeinschaftshaus Cunnersdorf“ mit den Flurstücken Nr. 237, 239, 238/2 und T.v.240 der Gemarkung Cunnersdorf wird durch die Außenbereichsgrundstücke Nr. 238/2 und 239 abgerundet.

- § 3 - Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Dorfgemeinschaftshaus Cunnersdorf“ sind im Lageplan vom 21.02.2022 (Teil A) dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

- § 4 - Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im § 2 genannten Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

Zulässig sind Gebäude für soziale, sportliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke. In untergeordneter Weise sind Räume für Verwaltungszwecke zulässig.

- § 5 – Erschließung / Oberflächenwasser

- (1) Die Schmutzwasserentsorgung hat über den Kanal in Richtung Bockmühlenstraße zu erfolgen.
Die nicht auf dem Grundstück verwertbaren Niederschlagswassermengen sind in den Cunnersdorf Dorfbach abzuleiten.
- (2) Eine Versickerung auf dem Grundstück durch Sammlung in Zisternen und Verwendung als Brauchwasser wird empfohlen.

- § 6 - Grünordnerische Maßnahmen

1. **Pflanzung von Gehölzflächen**

Um die ländlich geprägte Siedlungsstruktur des Ortes zu erhalten sind 20 m² Strauchfläche anzupflanzen. Als Mindestpflanzqualität gilt für verpflanzte Sträucher: 0,60 bis 1 m Höhe und 4 bis 5 Triebe. Es sind mind. 0,5 Strauch pro m² Pflanzfläche, d.h. 10 Sträucher anzupflanzen.

2. **Pflanzung von Bäumen**

Zur siedlungs- und zur landschaftstypischen inneren Durchgrünung sind auf dem Baugrundstück 2 Bäume anzupflanzen. Mindestpflanzqualität Hochstamm 2-mal verpflanzte mit Stammumfang 14 - 16 cm (H 2xv StU 14 - 16); bei Obstbäumen mind. H 2xv StU 7 - 8.

3. **Oberflächen von Pkw- Stellflächen und Wegen**

Im Geltungsbereich der Satzung sind Stellplätze und Erschließungswege (außer der Schulgasse) möglichst in wasserdurchlässiger Form (Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasensteine, Kiesflächen, Schotterrasen o. ä.) auszuführen. Die Empfehlung dient der Reduzierung der Bodenversiegelung, der Anreicherung des Grundwassers und dem Erhalt der Bodenfunktionen.

4. **Regenwasserversickerung**

Zur Minimierung der Nachteile für die Grundwasserneubildung wird eine weitgehende Nutzung des unbelasteten Regenwassers auf dem Grundstück empfohlen. Das wird primär durch Beschränkung der versiegelten Flächen bzw. über wasserdurchlässige Wegeflächen erreicht.

Niederschlagswasser von Dachflächen sollte gesammelt und als Brauchwasser für Grünflächen verwendet werden. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in den Cunnersdorfer Dorfbach abzuleiten.

5. **Zeitlicher Verlauf der Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen**

Die Pflanzmaßnahmen sind im engen zeitlichen Zusammenhang mit der baurechtlich relevanten Nutzungsänderung des Grundstückes zu erfüllen, spätestens jedoch in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und bis zum sicheren Anwachsen zu pflegen (i. d. Regel 3 Jahre). Pflanzausfälle sind bis zum Erreichen des Begrünungszieles in der je darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die geschaffenen Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

- § 7 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 87 der Sächsischen Bauordnung handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 89 der Sächsischen Bauordnung getroffenen Festsetzungen im § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

- § 8 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Brade
Bürgermeister