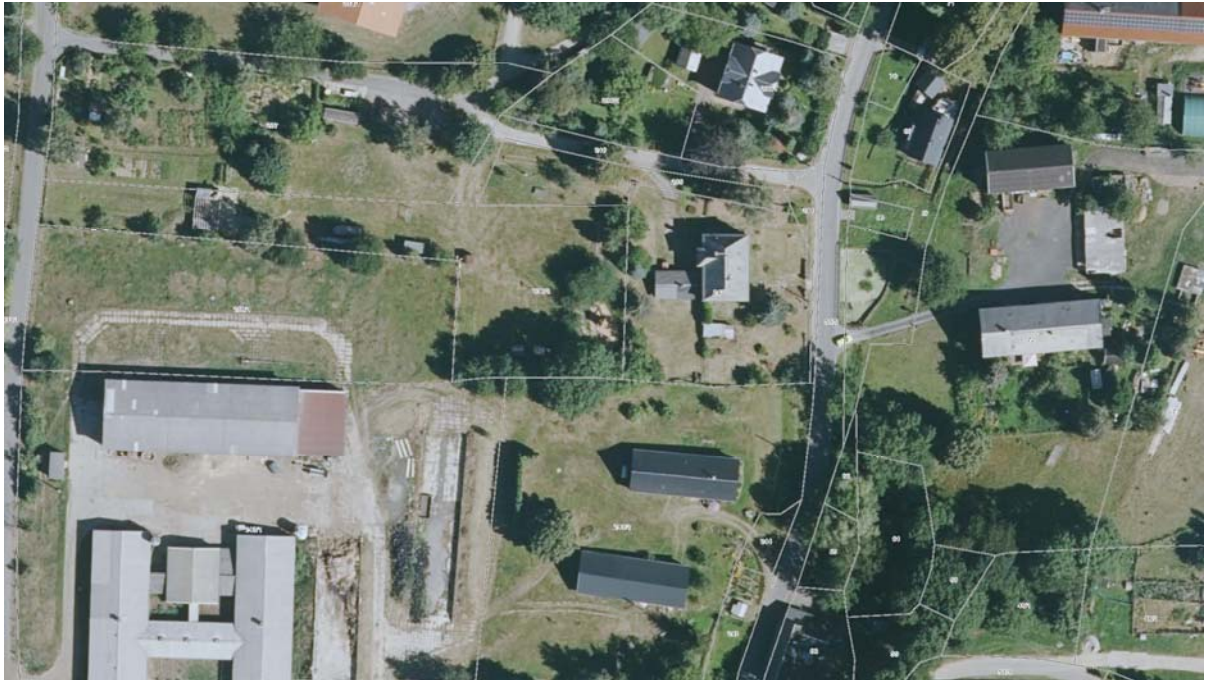


**STADT HOHNSTEIN  
LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE**

**Ergänzungssatzung  
„Dorfgemeinschaftshaus Cunnersdorf“**



**Satzung**

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 *mit redaktionellen Ergänzungen vom 10.11.2022*

*Xxx - Änderung gegenüber der 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 am .....folgende Satzung beschlossen.

### **- § 1 - Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Gebietes „Dorfgemeinschaftshaus Cunnersdorf“ werden gemäß Lageplan (Teil A) vom 21.02.2022, *mit redaktionellen Ergänzungen vom 10.11.2022* 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) *mit redaktionellen Ergänzungen vom 10.11.2022* 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 / Rechte Dritter**

- (1) Die Schmutzwasserentsorgung hat über den Kanal in Richtung Bockmühlenstraße zu erfolgen.  
Die nicht auf dem Grundstück verwertbaren Niederschlagswassermengen *sind zu versickern.*
- (2) *Die Stadt Hohnstein räumt dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Nr. 242 der Gemarkung Cunnersdorf das Geh- und Fahrrecht in auf einer ca. 2,5 m breiten Trasse ein.*

*Die Dienstbarkeit berechtigt zur Benutzung der Wegefläche durch Fußgänger, Zweiräder und zulassungsfreie Fahrzeuge und Personenkraftwagen, sowie durch Lastkraftwagen für Zwecke der Ver- und Entsorgung und für Bauzwecke.*

## **- § 6 - Grünordnerische Maßnahmen**

### **1. Pflanzung von Gehölzflächen**

Um die ländlich geprägte Siedlungsstruktur des Ortes zu erhalten sind 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche *im direkten Umfeld des Gebäudes* 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 m<sup>2</sup> 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) 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 *festgelegt*. Gemäß Baugrunduntersuchung . 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.

### **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, werden 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