

Subraffenthal 20.3.97

## Satzung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles mit örtlichen Bauvorschriften der

### Gemeinde Affalter

(Abgrenzungs-, Abrundungs- und Gestaltungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch i. V. m. § 83 Sächsische Bauordnung (SächsBO), hat der Gemeinderat der Gemeinde Affalter am 31.07.1996 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Affalter werden festgelegt.

#### § 2

##### Abrundung

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil der Gemeinde Affalter wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:  
Teilfl. Flst. 339; Teilfl. Flst. 10/1; Teilfl. Flst. 194/1, 198/2, 565; Teilfl. Flst. 390; Teilfl. Flst. 60/1; Flst. 70, 71; Teilfl. Flst. 243, 244, 245/1; Flst. 269; Teilfl. Flst. 475, 489, 484; Teilfl. Flst. 508, 509, 510, 511, Flst. 512; Teilfl. Flst. 683, 684; Teilfl. Flst. 124/7; Teilfl. Flst. 189/2, 189/3, 189/4.
- (2) Die Einbeziehung folgender Grundstücke nach Abs. (1) erfolgt ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben (erweiterte Abrundung):  
Teilfl. Flst. 339; Teilfl. Flst. 10/1; Teilfl. Flst. 194/1, 198/2, 565; Teilfl. Flst. 390; Teilfl. Flst. 60/1; Teilfl. Flst. 243, 244, 245/1; Teilfl. Flst. 508, 509, 510, 511, Flst. 512; Teilfl. Flst. 124/7.

#### § 3

##### Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten, Ortsteils der Gemeinde Affalter sind im Lageplan vom 31.07.1996 (Maßstab 1:2000) dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

#### § 4

##### Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

##### (1) Art der baulichen Nutzung

Für die einbezogenen Grundstücke nach § 2 Abs. (2) wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind. Davon unberührt bleibt die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen nach den §§ 12, 14 BauNVO.

(2) Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Z):	II
Grundflächenzahl (GRZ):	0,4

(3) Bauweise

Es wird offene Bauweise festgelegt.

**§ 5**  
**Örtliche Bauvorschriften**

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden für die durch Abrundung einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 83 SächsBO und für die übrigen Flächen nach § 83 SächsBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

(1) Dachgestaltung

Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von mindestens 45° und höchstens 52° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig.

Für ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude sind in Abweichung von Satz 1 Dachneigungen zwischen 25 ° und 52° zulässig.

Der maximale Dachüberstand beträgt an der Traufe 0,60 m und am Giebel 0,40 m

Dachaufbauten sind von Traufe und First deutlich abzurücken. Die Dachfarbe wird auf anthrazit bis schwarz festgelegt. Für die Dacheindeckung ist Schiefer oder schieferähnliches Material zu verwenden. Dabei sind Ausnahmen, insbesondere bei Neubauten oder, wenn der Bestand dies rechtfertigt, zulässig.

(2) Fassadengestaltung

Die Außenwände der Haupt- und Garagengebäude sind als Putzfassaden auszubilden oder mit Holz oder Schiefer zu verkleiden. Für Wandanstriche sind gebrochene oder Erdfarbtöne zu wählen.

(3) Gestaltung der befestigten Flächen

Stellplätze, Stauraum sowie Zufahrts- und Zugangsflächen sind wassergebunden auszuführen oder mit Granitpflaster oder -platten oder aussehidentischem Material auszubilden. Die Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

**§ 6**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 81 der SächsBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

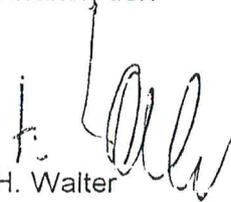
**§ 7**  
**Ausnahmen und Befreiungen**

Von den gestalterischen Vorschriften dieser Satzung können nach § 68 SächsBO Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie ausdrücklich vorgesehen und mit öffentlichen Belangen vereinbar sind. Auf schriftlichen und zu begründenden Antrag kann Befreiung erteilt werden, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würden.

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Pläne zur Satzung werden durch Ersatzbekanntmachung bekannt gemacht, d. h. sie werden zur kostenlosen Einsicht durch jedermann während der Dienststunden im Gemeindeamt Affalter, Hauptstraße 32, 08294 Affalter niedergelegt.

Affalter, den *11.3.1997*

  
H. Walter  
Bürgermeister



Die Auflagen des Genehmigungsbescheides des Regierungspräsidiums, welche am 06.02.1997 vom Gemeinderat beschlossen worden, sind berücksichtigt.