

# Klarstellungssatzung „Am Grünen Winkel“

## der Stadt Stollberg

zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles  
(nach § 34 Absatz 4, Satz 1, Nr. 1, Bau GB)

### § 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

### § 2

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen nach § 34 BauGB. Sofern im Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

### § 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stollberg, den 12.06.2001



**Schmidt**  
Bürgermeister



Stadtverwaltung Stollberg  
Bauamt/Sachgebiet Stadtplanung

Bearbeiterin: Frau Mehlhorn  
Telefon: 037296/94243

### **Begründung:**

Mit dieser Satzung stellt die Stadt Stollberg die Befindlichkeit des im Lageplan markierten Gebietes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile entsprechend § 34 BauGB klar.

Bestandteil der Satzung ist ein Auszug aus dem Flurstückskataster der Gemarkung Stollberg. Die darauf abgebildete Bebauung entspricht nicht dem aktuellen Stand. Zum Überblick über den derzeitigen Bebauungsstand wurde den Unterlagen deshalb ein Auszug aus der Stadtgrundkarte beigelegt.

Der Bereich der Klarstellungssatzung „Am Grünen Winkel“ befindet sich südwestlich des Stadtkerns der Stadt Stollberg. Im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt wird das Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen. Die einbezogene Fläche umfaßt ca. 1,6 ha.

Im Süden grenzt das Klarstellungsgebiet an den Bebauungsplan Nr. 17 - „Gewerbegebiet an der Bahnhofstraße“- , nördlich und östlich an die vorhandene Bebauung „Grüner Winkel“ sowie im Westen an den Bahndamm an.

Auf den umliegenden Grundstücken besteht somit bereits Baurecht. Das lt. Lageplan und Stadtgrundkartenauszug von der Satzung betroffene Gebiet beinhaltet kleinere Unterbrechungen in der fortlaufenden Bebauung, die den baulichen Zusammenhang jedoch nicht stören. Insgesamt vermittelt das Gebiet den Eindruck der Geschlossenheit.

Mit einer abschließenden Klarstellung der Flächen wird kein neues Bauland ausgewiesen, sondern lediglich positiv festgestellt, dass in diesem Teil des Gemeindegebietes Innenbereichsqualität nach § 34 BauGB besteht.

Die vorliegende Satzung bildet die Grundlage zur Realisierung des Wunsches nach Wohneigentum für mehrere Familien. Nach positiver Klärung des Verfahrens könnten diese Interessenten Anfang September mit den Bautätigkeiten beginnen und Ende 2001/Anfang 2002 ihre Häuser beziehen.

Die verkehrstechnische Erschließung des Klarstellungsgebietes ist über die Bundesstraße 169 - die nach dem vollständigen Ausbau der Ortsumfahrung Stollberg zur Staatsstraße (S 258) zurückgestuft wird - sowie über eine private Erschließungsstraße sichergestellt.

Leitungen für die Medien Gas, Wasser, Abwasser und Strom liegen ebenso über die Bundesstraße an. Gleiches gilt für die Fernmeldeversorgung.

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung sind die betroffenen Grundstücke auch schon in den Entsorgungsplan der entsorgungspflichtigen Körperschaft einbezogen.

Mit den genannten Voraussetzungen und der Klarstellung des Gebietes als zum Innenbereich gehörend, ist eine geordnete Nutzung sichergestellt.

Obwohl nicht zwingend notwendig, wurden die wichtigsten Träger öffentlicher Belange zur allseitigen Absicherung des Vorhabens einbezogen. Im Rahmen der Anhörung ergaben sich jedoch keine Hinderungsgründe.

Weder bei den zu erwartenden Bautätigkeiten (Wohnbau, private Erschließung) noch bezüglich der eventuell auftretenden Folgekosten entstehen finanziellen Verpflichtungen für die Kommune.



Grüner Winkel

Grüner Winkel

Bahnhofstraße

Bahnhofstraße

**AUSZUG AUS DER  
STADTGRUNDKARTE  
STOLLBERG**

**Maßstab 1:1000**

## **Erläuterungen der verwendeten Abkürzungen**

AZVS	Abwasserzweckverband Steegenwiesen
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
B-Plan	Bebauungsplan
DVGW	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.
EAE 85	Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen
FNP	Flächennutzungsplan
GG	Gewerbegebiet
RAS-K-1	Regelung zum Ausbau von Straßen - Kreuzungen
RZV	Regionaler Zweckverband Wasserversorgung
Sächs ABG	Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodengesetz
SächsBrandSchG	Sächsisches Brandschutzgesetz
SächsBO	Sächsische Bauordnung
SBA	Straßenbauamt
SächsStrG	Sächsisches Straßengesetz
StVO	Straßenverkehrsordnung
TA Luft	Technische Anlage zum Schutz vor Luftverschmutzung
WAD	Westsächsische Abwasserentsorgungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH
WHG	Wasserhaushaltsgesetz