

Klarstellungssatzung „An der Hohenecker Straße“ der Stadt Stollberg

zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
entsprechend § 34 Absatz 4, Satz 1, Nr. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 4 Abs. 1
GemO

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im
beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

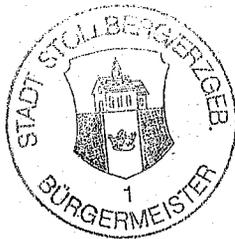
Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich innerhalb der in §
1 festgelegten Grenzen nach § 34 BauGB.
Sofern im Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt, richtet sich die
planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

§ 3

Diese Satzung tritt entsprechend § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB
mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft .

Stollberg, den 27.11.2001

H. Schmidt
Schmidt
Bürgermeister



Begründung:

Mit dieser Satzung stellt die Stadt Stollberg die Befindlichkeit des im Lageplan markierten Gebietes innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles entsprechend § 34 abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB klar.

Die Grenzen des Klarstellungsgebietes werden im Lageplan festgelegt, dessen Grundlage ein Auszug aus dem Flurstückskataster der Gemarkung Stollberg bildet. Da die tatsächlich bereits vorhandene Bebauung im betreffenden Gebiet aus dem Katasterauszug nicht ersichtlich wird, ist den Unterlagen als Anlage 1 ein Auszug aus der Stadtgrundkarte beigelegt.

Das Klarstellungsgebiet befindet sich südlich des Stollberger Stadtkerns im oberen Teil der sogenannten „Gartenstadt“. Es umfasst die Flurstücke 689/4, 689/5, 689/6, 689/7, 689m und Teile der Flurstücke 689/3 sowie 1309 (bei den beiden letzteren handelt es sich um Teile von Wegen) der Gemarkung Stollberg in einer Gesamtgröße von etwa 0,5 ha.

Das Gebiet der Klarstellungssatzung wird im Norden von der Hohenecker Straße, im Osten von Grünland und landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Südlich schließt sich eine Kleingartenanlage und westliche die Wohnbebauung an der Lessingstraße an.

Der Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Stollberg weist einen Großteil des Gebietes als Wohnbaufläche aus. Lediglich ein kleiner Teil des Flurstückes 689/7 wird als Grünfläche geführt (siehe Anlage 2 - Auszug aus dem Flächennutzungsplanentwurf). Dies resultiert aus dem Umstand, dass der Flächennutzungsplan keine parzellengenaue Abgrenzung trifft. Da auf Grund der mit Niederdorf eingegangenen Verwaltungsgemeinschaft derzeit eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes erfolgt, kann eine entsprechende Anpassung gemäß den Planungszielen der Stadt Stollberg vorgenommen werden.

Die bereits vorhandene Bebauung im Klarstellungsgebiet und dessen näherer Umgebung läßt die Schlussfolgerung zu, dass in diesem Teil des Gemeindegebietes Innenbereichsqualität nach § 34 BauGB besteht.

Die Erschließung ist straßenseitig über die Hohenecker Straße gesichert, die gleichzeitig auch die spitzwinklig verlaufende nord- und südöstliche Begrenzung des Klarstellungsgebiet darstellt.

Trink- und Abwasserleitungen liegen zur Ver- und Entsorgung der vorhandenen Wohngebäude in der Straße vor. Eine Erschließung der bisher unbebauten Parzellen ist damit in Form einer Anbindung an die bereits vorhandenen Leitungen möglich. Der Umfang einer unter Umständen notwendig werdenden Leitungserweiterung kann sich erst aus dem Baugenehmigungsverfahren ergeben.

Auch im Bereich der Strom- und Gasversorgung ist die Erschließung bereits vorhanden bzw. können Anpassungen und Erweiterungen durch die Versorgungsträger vorgenommen werden. Notwendige Maßnahmen können aber auch hier erst geklärt werden, wenn für diese Grundstücke die konkrete Objektplanung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht wurde und die Versorgungsträger im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beteiligt sind.

