

Legende

●●●●● Grenze des Geltungsbereiches

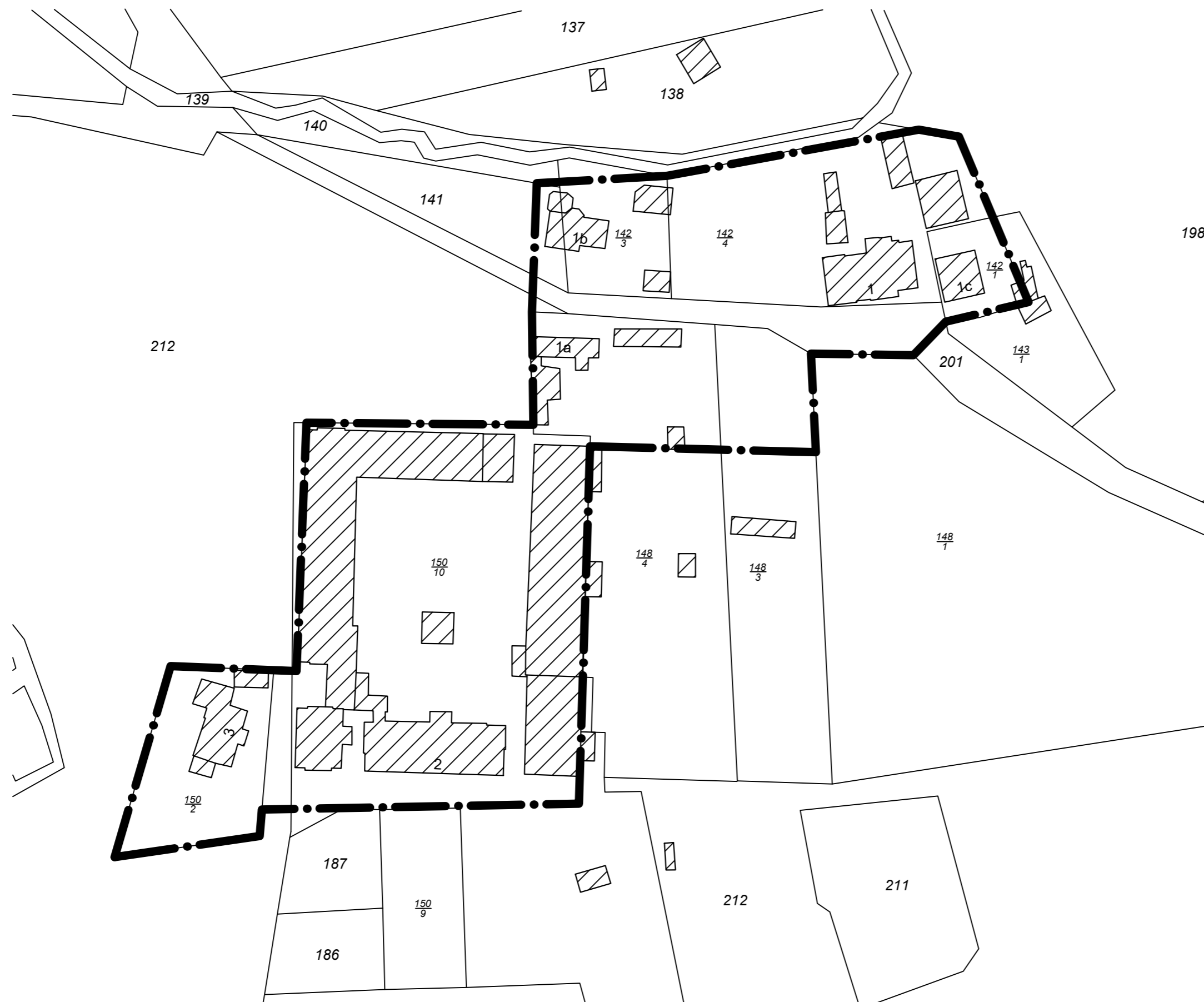
Maßstab

1:1.500

Kartengrundlagen

© basemap.de / BKG 2023

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023



Vorwort

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz erlässt eine Außenbereichssatzung gem. §35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und §§ 8 und 45 des Kommunalverwaltungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209). Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz hat die Außenbereichssatzung am ... beschlossen.

§ 1

räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung bezieht sich auf den Eisenhammer als Teil der Außenbereichsfläche. Dieser räumliche Bereich ergibt sich aus dem Lageplan. Gemäß §35 Abs. 6 BauGB wird die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches erleichtert. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke innerhalb Flur 10, Gemarkung Jeßnitz: 141 (teilweise), 142/1, 142/3, 142/4, 148/3 (teilweise), 148/4 (teilweise), 150/2, 150/10 (teilweise), 201 (teilweise) und 212 (teilweise). Die von der Satzung erfasste Fläche beträgt ca. 1,4 ha.

§2

Vorhaben

Es wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich der Satzung nur Vorhaben zu Wohnzwecken und kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe nach §35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit §35 Abs. 2 BauGB planungsrechtlich zulässig sind. Vorhaben im Sinne von kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben müssen mit der kleinteiligen Baustruktur des Eisenhammers verträglich sein.

Sonstigen Vorhaben nach §35 Abs. 2 BauGB, welche Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, können folgende öffentliche Belange nicht entgegeng gehalten werden:

- Widerspruch gegenüber den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für Fläche der Landwirtschaft bzw. Wald
- Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung.

Die öffentlichen Belange nach §35 Abs. 3. bleiben hiervon unberührt. Außerdem ist die Anwendung von §35 Abs. 4 davon unbeschadet.

§ 3

Bestimmungen über die Zulässigkeit

Gem. §35 Abs. 6 Satz 3 können Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben gemacht werden. Folgende Bestimmungen werden festgesetzt:

Es sind nur Vorhaben die der Wohnnutzung dienen zulässig. Des Weiteren sind kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe innerhalb des Geltungsbereiches zulässig.

Hinsichtlich der Bauweise werden folgende Festsetzungen gemacht:

- Offene Bauweise
- Maximal 2 Vollgeschosse
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 1,2

Die geplante Bebauung hat im angemessenem Rahmen zur umgebenden Bebauung stattzufinden. Die Festlegung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl erfolgt in Anlehnung an §17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für allgemeine Wohngebiete.

§ 4

Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung Eisenhammer tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Raguhn-Jeßnitz, den ...

gez. Hannes Loth
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Eisenhammer

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Raguhn-Jeßnitz hat am 25.10.2023 die Aufstellung einer Satzung nach §35 Abs. 6 BauGB für den Eisenhammer beschlossen.

Raguhn-Jeßnitz, den _____

Der Bürgermeister

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat Raguhn-Jeßnitz am ... beschlossen, die Außenbereichssatzung für den Eisenhammer gem. §35 Abs. 6 BauGB mit der dazugehörigen Begründung vom ... öffentlich auszulegen.

Raguhn-Jeßnitz, den _____

Der Bürgermeister

Entwurfsbeschluss

Der Stadtrat Raguhn-Jeßnitz hat am ... den Entwurf der Außenbereichssatzung für den Eisenhammer gem. §35 Abs. 6 BauGB mit der Begründung vom ... beschlossen.

Raguhn-Jeßnitz, den _____

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Die Außenbereichssatzung für den Eisenhammer gem. §35 Abs. 6 BauGB mit der dazugehörigen Begründung vom ... haben gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Raguhn-Jeßnitz, den _____

Der Bürgermeister

Trägerbeteiligung

Die Behörden und betroffenen sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom ... beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis ... gesetzt.

Raguhn-Jeßnitz, den _____

Der Bürgermeister

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat Raguhn-Jeßnitz hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am ... geprüft und über ihre Behandlung gem. §2 Abs.3 BauGB beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Raguhn-Jeßnitz, den _____

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat Raguhn-Jeßnitz hat am ... die Außenbereichssatzung Eisenhammer gem. §35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Raguhn-Jeßnitz, den _____

Der Bürgermeister

Rechtsverbindlichkeit

Der Satzungsbeschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Raguhn-Jeßnitz, den _____

Der Bürgermeister

Stadt Raguhn-Jeßnitz

Außenbereichssatzung

der Stadt Raguhn-Jeßnitz über die erleichterte Zulässigkeit von Bauvorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich für

Ortschaft Jeßnitz (Anhalt) im Bereich des Eisenhammers



Übersichtslageplan ohne Maßstab