



## Außenbereichssatzung

für das Gebiet

„Am Windmühlenweg“ in Reichenberg, Ortsteil Boxdorf

Aufgrund von § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenberg in öffentlicher Sitzung am 04.03.1996 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### § 2

#### Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne des § 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

- Es sind lediglich Einfamilienhäuser (ohne Einliegerwohnung) zulässig.
- Traufseite zur offenen Landschaft
- maximale Gebäudelänge : 10 m
- Giebelbreite: 8,50 m
- max. Sockelhöhe über gewachsenem Boden: 0,5 m talseitig
- Traufhöhe (als Schnittpunkt der senkrechten Wandfläche mit der Dachfläche): 3,20 m
- max. Dachneigung 35°
- Farbe der Dacheindeckung: kupferrot bis schieferfarben (kein ziegelrot)
- liegende Dachfenster: bis max. 20% der Trauflänge möglich
- Pflanzbindung im westlichen Randbereich: für 30% der überbauten oder sonstig versiegelten Fläche ist als Ausgleichsmaßnahme eine Ersatzfläche auf dem eigenen Flurstück feldhecken- bzw. feldgehölzartig zu bepflanzen

Vor Beginn jeglicher Erschließungs- oder Bauarbeiten im Satzungsgebiet sind archäologische Grabungen in Abstimmung mit dem Landesamt für Archäologie durchzuführen.

**§ 3**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 23.09.1996 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

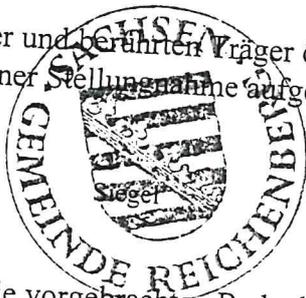
**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerk:

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.6.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Reichenberg, den 28.5.96

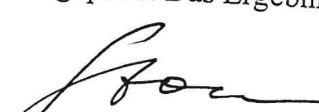


  
Gemeinde Reichenberg  
Der Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.03.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Reichenberg, den 28.5.96



  
Gemeinde Reichenberg  
Der Bürgermeister

Geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 29.07.1996  
Az: 51.1-2513.50-80 Boxdorf

Reichenberg, den 24.9.96

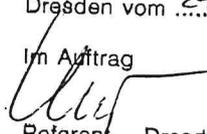


  
Gemeinde Reichenberg  
Der Bürgermeister

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt  
mit Bescheid des Regierungspräsidiums

Dresden vom 22.7.96 (Az: 51.1-2513.50-80)

Im Auftrag

  
Referent

Dresden, den 22.11.96



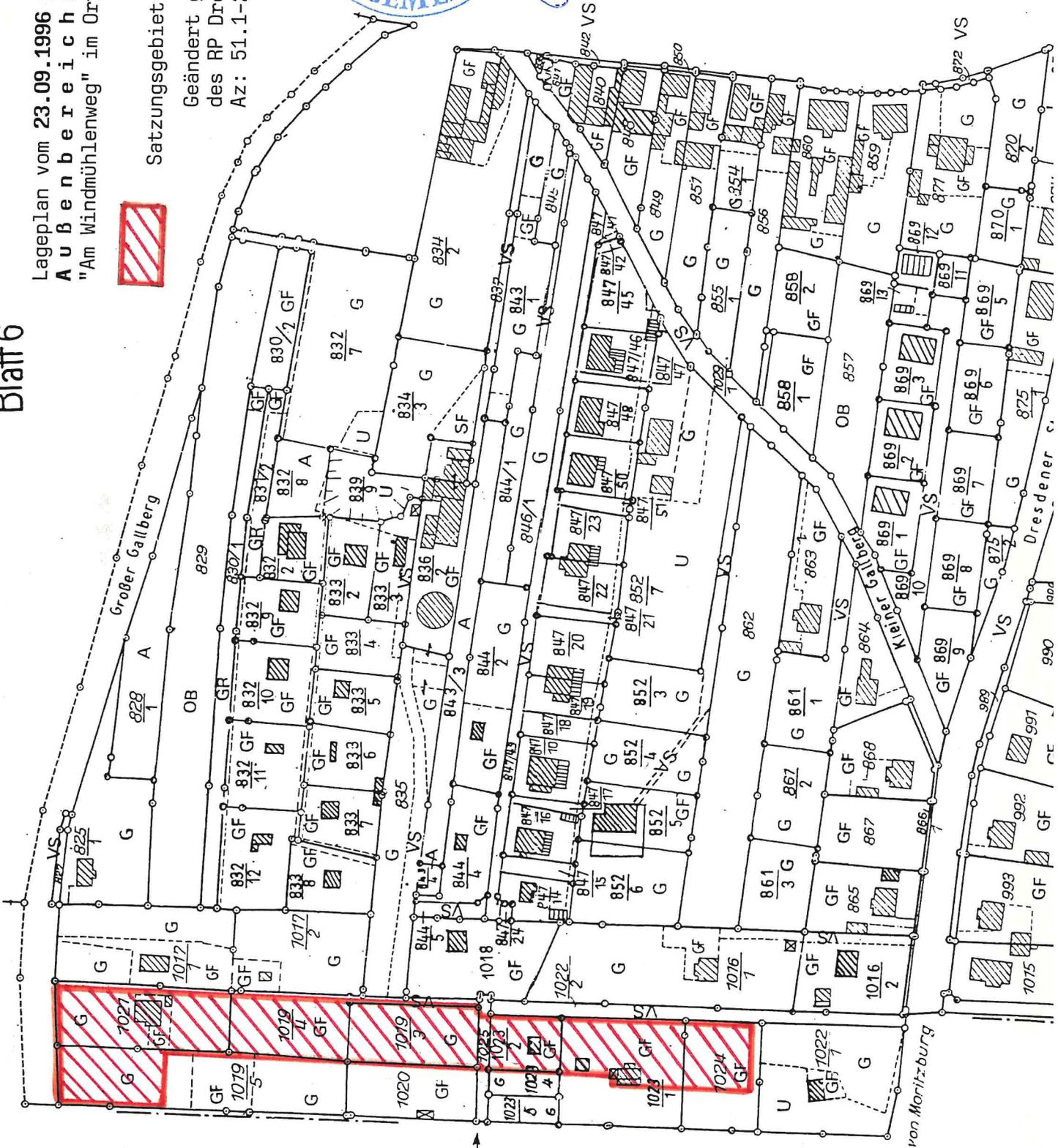
# Blatt 6

Lageplan vom 23.09.1996 zur  
**A u ß e r b e r e i c h s s a t z u n g**  
"Am Windmühlenweg" im Ortsteil Boxdorf



Satzungsgebiet

Geändert gemäß dem Bescheid  
des RP Dresden vom 29.7.96  
Az: 51.1-2513.50-80 Boxdorf 1



s. Übersichtsblatt  
1:500