

**Beschlussvorlage**  
**zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 4. September 2023**

eingereicht vom Hauptamt/Bauwesen

**Entwurf- und Auslegungsbeschluss zur Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Gebiet „Niedere Zeile“ in 02794 Leutersdorf OT Spitzkunnersdorf , Planfassung vom 21.08.2023**

**Gesetzliche Grundlagen:** §§ 2, 4 SächsGemO  
§ 1 Abs. 3, § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 10, § 34 (4) Nr. 1  
und Nr. 3 BauGB

**Erläuterungen:**

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 24.07.2023 wurde der Entwurf der Satzung erarbeitet.

Die Festsetzungen beinhalten das Erfordernis des Einfügens der zukünftigen Baugrundstücke hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung.

Zur Kompensation des Eingriffes wurden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, welche vom Eingriffsverursacher auf dem eigenen Grundstück umzusetzen sind.

Der Satzung wurde eine Begründung beigefügt, welche eine Betrachtung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs.6 BauGB einschließt.

Anlagen:

- Teil A – Planzeichnung
- Teil B – Textliche Festsetzung
- Begründung zum Bebauungsplan

**Beschluss-Nr. ....**

**Der Gemeinderat Leutersdorf beschließt in seiner Sitzung am 04.09.2023**

- 1. Den Entwurf und die Auslegung der Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Gebiet „Niedere Zeile“ in 02794 Leutersdorf OT Spitzkunnersdorf, Planfassung vom 21.08.2023, bestehend aus Teil A-Planzeichnung und Teil B-Textlichen Festsetzungen. Die Begründung wird gebilligt.**
- 2. Die Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung, vom Umweltbericht sowie von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.**

3. Der Geltungsbereich der Satzung ist ca. ca. 0,80 ha groß und beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Spitzkunnersdorf: 317 (teilweise), 316/5 (teilweise), 316/7, 316/8, 316/3, 316/6 (teilweise), 1068/a, 1069/c, 1069/e (teilweise), 1070 (teilweise).
4. Durch die Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) werden die Grenzen des Innenbereiches für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegt. Die Klarstellungssatzung hat somit einen deklaratorischen Charakter. Ziel der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist die maßvollen Erweiterung und Ausweisung von Baugrundstücken für Eigenheime.
5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wird nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden über die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 4 Abs. 2 per Anschreiben informiert.
6. Der Beschluss und der Auslegungstermin sind nach § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 14 + 1

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

**Bemerkung:**

Auf Grund des § 20 SächsGemO in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), in der jeweils gültigen Fassung, haben folgende Mitglieder des Gemeinderates weder beratend noch abstimmend mitgewirkt:

Scholze  
Bürgermeister

Kunze  
Bauwesen

Verteiler: Gemeinderäte  
B-H-R-Bau-B/S

An Gemeindetafel Leutersdorf / Spitzkunnersdorf  
angeheftet am:

abgenommen am:

Anlage



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (ca. 0,79 ha)
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze mit Gemarkungsname
- Klarstellung Innenbereich (§ 34 (4) Nr. 1 BauGB)
- Einbeziehung Außenbereichsflächen (§ 34 (4) Nr. 3 BauGB)

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom \_\_\_\_\_ und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den \_\_\_\_\_ Amt für Vermessungs-  
(Siegel) wesen und Flurneuordnung  
Antst.leiter/in

Lage im Gebiet



<b>Gemeinde Leutersdorf</b>	
Ingenieurbüro für Tiefbau, Wasserwirtschaft und Umweltsachen, Ostbatschen GmbH Platten Krossendörfer 3-5, 02794 Ostbatschen, Tel. 0 35 81 147 33-0, Fax 0 35 81 147 37 12, E-mail: info@ibos-grund.de	
Projektname: <b>Satzung nach § 34 (4) Nr. 1 in Verbindung mit § 34 (4) Nr. 3 BauGB „Niedere Zeile“ in 02794 Leutersdorf OT Spitzkunnersdorf</b>	Datum: <b>21.08.2023</b> Projekt-Nr.: <b>ETK28A/UTM33</b>
Auftraggeber: <b>Löbau</b>	Maßstab: <b>1:500</b>
Entwurf: <b>Teil A - Planzeichnung</b> Entwurf: <b>Entwurf</b> Planfassung: <b>Planfassung 21.08.2023</b>	Blatt: <b>01</b> Blattzahl: <b>01</b>
Schutzvermerk: <b>DIN 34-1-D</b>	