

# Außenbereichssatzung "Rohrbach in Richtung Hennebach" der Gemeinde Bad Brambach Gemarkung Rohrbach Lageplan



### Erläuterung

- Geltungsbereich der Außenbereichssatzung
- Darstellung der bebauten Flächen
- Abstandslinie zur Maßgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Bestand Gebäude
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Aufwärtlichem Zustand

### AUßENBEREICHSSATZUNG "ROHRBACH IN RICHTUNG HENNEBACH"

Nach §§ 10 und 35 Abs. 8 BauplanungsG (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 348) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (BGBl. I S. 62) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 07. und 09.03.2018 (BGBl. I S. 387) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Brambach in öffentlicher Sitzung am ..... die Außenbereichssatzung "Rohrbach in Richtung Hennebach" beschlossen.

#### § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den Bereich der Außenbereichssatzung "Rohrbach in Richtung Hennebach" werden gemäß des im beigefügten Lageplan Maßstab 1:1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### § 2 Vorhaben

Inwieweit die in § 1 festgelegten Grenzen nicht die planungsrechtliche Zulässigkeit von für Wohnzwecke dienenden Vorhaben nach § 38 Abs. 6 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Die Errichtung = Änderung zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Spülschleife betreffen lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB unberührt.

#### § 3 Zulässigkeitsbestimmungen

Im Geltungsbereich wird die Möglichkeit geschaffen im dargestellten Baufeld die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern mit Nebengebäuden zuzulassen.

#### § 4 Inhaltstreffen

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Bad Brambach, den ..... (Siegel) .....  
Schnurme  
Antwortschwärzer

#### Festsetzungen Bodenschutz:

- wasserundurchlässige Parkflächen, Wege, und Terrassen
- Dachbegrenzung von sämtlichen Nebengebäuden
- Dachbegrenzung bei Wohnhäusern mit einer Dachneigung <= 30°
- unbebaute Bereiche sind als Grünflächen zu erhalten
- Stein- und Schottergräben sind untersagt
- während der Errichtung und der Bebauung des Grundstücks sind bodenschutzrechtliche Maßnahmen zu beachten

#### Verfahrensmerkmale

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Gemeinderates Bad Brambach am ..... gefasst.

Bad Brambach, den ..... (Siegel) .....  
Schnurme  
Antwortschwärzer

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Bad Brambach mit Pressenotizen in der "Freien Presse" am ..... und Aushang an den Verleiderplätzen während der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich bekannt gemacht.

Bad Brambach, den ..... (Siegel) .....  
Schnurme  
Antwortschwärzer

Der Gemeinderat Bad Brambach beschloss in der Sitzung am ..... die Anbringung der Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung "Rohrbach in Richtung Hennebach".

Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Brambach, den ..... (Siegel) .....  
Schnurme  
Antwortschwärzer

Der Entwurf der Außenbereichssatzung "Rohrbach in Richtung Hennebach" in der Fassung vom ..... liegt in der Zeit vom ..... bis ..... in der Gemeindeverwaltung, Raum: Adler Straße 1, zu den Überschriften aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Bad Brambach mit Pressenotizen in der "Freien Presse" am ..... und Aushang an den Verleiderplätzen während der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich bekannt gemacht sowie im Landesportal öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung war während der Auslegungsfrist im zentralen Landesportal zugänglich.

Bad Brambach, den ..... (Siegel) .....  
Schnurme  
Antwortschwärzer

Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am ..... und die vorgeschlagenen Änderungen der Bürger in der Sitzung am ..... geprüft und das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Brambach, den ..... (Siegel) .....  
Schnurme  
Antwortschwärzer

Die zugrundeliegende Übersetzung der Planzeichnung mit der Darstellung im Längsschnittkatalog wird beiliegend.

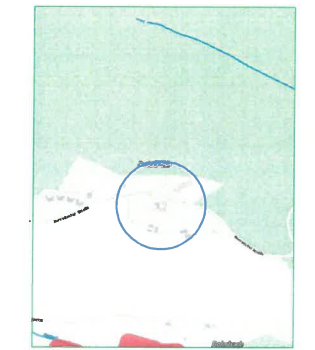
Ort, Datum ..... (Siegel) LRA Amt für Kataster und Geodäsie

Der Gemeinderat Bad Brambach beschloss in der Sitzung am ..... die Außenbereichssatzung "Rohrbach in Richtung Hennebach".

Bad Brambach, den ..... (Siegel) .....  
Schnurme  
Antwortschwärzer

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Bad Brambach mit Pressenotizen in der "Freien Presse" am ..... und Aushang an den Verleiderplätzen während der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf Geltungsbereich einer beschränkten Vertiefung von Verfahren- und Formvorschriften und von beschränkten Mängeln der Abfertigung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 4 SächsGemO) hingewiesen worden.

Bad Brambach, den ..... (Siegel) .....  
Schnurme  
Antwortschwärzer



Übersichtplan

**Ingenieurbüro für Bauwesen**  
Dipl.-Ing. (FH) Christian Becker

---

**GEMEINDE BAD BRAMBACH**

**AUßENBEREICHSSATZUNG  
"ROHRBACH IN RICHTUNG HENNEBACH"**

Planstand: 10/2025	Maßstab: 1:1000
Plan-Nr.: G-2594	Blatt-Nr.: 0/97 m²
Antwortschwärzer	Entwerfer/Zeichner

Siegel / Unterschrift      Stempel / Unterschrift