

S a t z u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110/91 für den Wohnungsbaustandort "Neue Sorge II" Flurstücke 1071/1074 der Gemarkung Niedercunnersdorf

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) zuletzt geändert durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 BGBl. 1. S.137) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **12.08.1998** mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Neue Sorge II"

**für das Gebiet Niedercunnersdorf,
Flurstücke 1071/1074**

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A

Planzeichnung in der Fassung vom:	15.06.1998
Maßstab:	1 : 500
Zeichenerklärung:	siehe Bebauungsplan
Ergänzende Bestimmungen:	laut Abwägungsprotokoll

Teil B

Text in der Fassung vom 08.02.1993 und 12.08.1998 siehe Bebauungsplan

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes
"Neue Sorge II" in Niedercunnersdorf, Landkreis Löbau/Zittau

Beschluß Nr. 169 / 52 / 98

1. Die fristgerecht eingegangenen Widersprüche folgender Eigentümer / Träger öffentlicher Belange mit Bedenken und Anregungen hat die Gemeindeverwaltung mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - a.) berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen vom

Landkreis Löbau/Zittau, SG Städtebau und Raumordnung-Beschluß Nr. 162/52/98	
Landkreis Löbau/Zittau, Gesundheitsamt	-Beschluß Nr. 163/52/98
Landkreis Löbau/Zittau, SB Verkehrsplanung	- Beschluß Nr. 164/52/98
Landkreis Löbau/Zittau, Umweltamt	- Beschluß Nr. 165/52/98
Staatliches Umweltfachamt Bautzen	- Beschluß Nr. 166/52/98
Deutsche Telekom	- Beschluß Nr. 167/52/98
 - b.) teilweise berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen vom

Regierungspräsidium Dresden, Ref. 66	-Beschluß Nr. 168/52/98
--------------------------------------	-------------------------

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Eigentümer sowie die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen sind dem Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplanes mit einer Stellungnahme beizufügen.
2. Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S.137)
Der Gemeinderat beschließt die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110/91 für das Gebiet Wohnungsbaustandort "Neue Sorge II" (Flurstücke 1071/1074 der Gemarkung Niedercunnersdorf), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Genehmigung der 2.Änderung des Planes zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekanntzumachen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung
davon anwesend
Ja - Stimmen
Nein - Stimmen
Stimmenthaltungen

11 + Bgm
8 + Bgm
8 + Bgm
-
-

Bemerkung:

Auf Grund des § 20 der Gemeindeordnung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Niedercunnersdorf, den 12.08.1998

W. Zimmer
Protokollant

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeinderat



Aufstellungsbeschluß

§ 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 27.05.1998 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Dies wurde im Ort, am 02. Juni 1998 öffentlich bekannt gemacht.

Niedercunnersdorf, den 12.08.1998

.....
Der Bürgermeister



Öffentliche Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan, in der Fassung vom 13.01.1996 sowie dessen vorgesehene 2. Änderung wurden in der Zeit von 06.07.98 bis 07.08.98 öffentlich ausgelegt.

Niedercunnersdorf, den 12.08.1998

.....
Der Bürgermeister



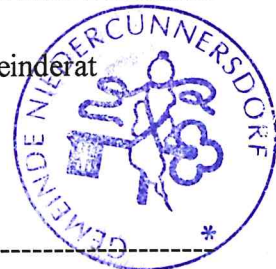
Beschluß als Satzung

§ 10 BauGB

Die 2. Änderung ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat am 12.08.1998 in der öffentlicher Sitzung beschlossen worden.

Niedercunnersdorf, den 14.08.1998

.....
Der Bürgermeister



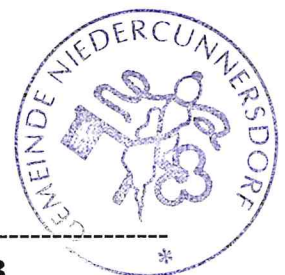
Genehmigung

§ 10 BauGB

Das Regierungspräsidium Dresden hat mit Verfügung vom 9.11.1998 die Genehmigung erteilt.

Niedercunnersdorf, den 05.07.1999

.....
Der Bürgermeister



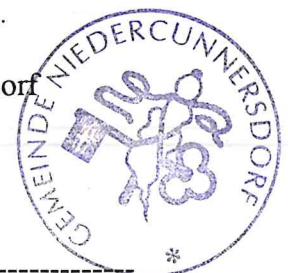
Inkrafttreten.

§ 10 BauGB

Durch die Bekanntmachung am 02.08.1999 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die Anzeige, Ort und Zeit der Offenlage wurden ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist seitdem zu den Dienststunden im Gemeindeamt Niedercunnersdorf für jedermann einsehbar.

Niedercunnersdorf, den 13.08.1999

.....
Der Bürgermeister



Gemeinde Niedercunnersdorf

im Verwaltungsverband Obercunnersdorf

Gemeinde Niedercunnersdorf im Verwaltungsverband Obercunnersdorf
02708 Obercunnersdorf, Hauptstraße 114

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht

Unsere Zeichen
Hü/Sei

Datum
23.06.1998

Betr.: Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes
Wohnungsbaustandort "Neue Sorge II"
in 02708 Niedercunnersdorf, Landkreis Löbau/Zittau

Anfang der Neunziger Jahre gab es in unserer Region eine erhöhte Nachfrage nach Bauland zur Errichtung von Einfamilienhäusern. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, entschloß sich unsere Gemeinde in eigener Regie, einen Wohnungsbaustandort zu erschließen und zu vermarkten. Für unsere Gemeinde kam zu diesem Zeitpunkt nur eine Einzelbebauung in Betracht. Die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt nahm in der Oberlausitz jedoch eine andere Entwicklung als 1992/93 angenommen. Durch eine anhaltende überdurchschnittlich hohe Arbeitslosenzahl ist seit 1997 ein drastischer Rückgang von Bauwilligen zu verzeichnen. Konnten wir bis 1996 50 % der Bauplätze veräußern, gelang es uns trotz großer Anstrengungen 1997/98 nicht, auch nur eine Bauparzelle zu verkaufen.

Der Immobilienmarkt stellt sich zur Zeit nach unseren Erfahrungen in Niedercunnersdorf folgendermaßen dar:

Für die Errichtung von Eigenheimen wird derzeit nach preiswertem teilerschlossenem Bauland in Form der Lückenbebauung gesucht. Desweiteren ist der Bedarf nach älteren modernisierungsbedürftigen, jedoch nutzbaren Gebäuden, gestiegen. Der größte Bedarf ist im Sektor "Mietwohnungen" vorhanden.

Die Firma Interthem Vertriebs- und Verwaltungs GbR mbH beabsichtigt daher in unserem Wohnungsbaustandort "Neue Sorge II" Reihenhäuser zur Vermietung zu bauen.

Aus diesem Grund macht sich eine Veränderung unseres B-Planes, in der Form der Erweiterung von Einzelstandorten zu Einzelhäusern, Doppelhäusern und Häusergruppen erforderlich.

Alle anderen Punkte des B-Planes bleiben unberührt.



Frank Hübler
Bürgermeister

Gemeinde Niedercunnersdorf
im Verwaltungsverband Obercunnersdorf
Hauptstraße 114
02708 Obercunnersdorf