

IV Satzungen und Beschlüsse

Nachfolgend erhalten Sie grundlegende Informationen zu den wichtigsten regional bedeutsamen Rechtsvorschriften, die – neben der Sächsischen Bauordnung – bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben in Zschorlau und seinen Ortsteilen zu beachten sind.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als Teil der vorbereitenden Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Er legt grundsätzlich fest, WO in der Gemeinde gebaut werden kann (die sogenannten Baugebiete). Der FNP hat für den Bürger keine unmittelbare rechtliche Wirkung, beinhaltet jedoch behördenintern bindende Vorgaben, die bei der planungsrechtlichen Beurteilung eines Bauvorhabens zu beachten sind.

In Zschorlau gibt es derzeit noch keinen bestätigten FNP.

Ansprechpartner: Fachbereich Gemeindeentwicklung und öffentliche Infrastruktur

Sanierungsgebiete

Ein Sanierungsgebiet ist ein durch Satzung nach BauGB festgesetzter Teil des Gemeindegebietes, in dem durch sogenannte städtebauliche Sanierungsmaßnahmen bestimmte städtebauliche Missstände beseitigt werden sollen. Für den Sanierungswilligen können sich hieraus bestimmte Restriktionen ergeben, ggf. ist die Inanspruchnahme von staatlichen Fördermitteln möglich.

In Zschorlau gibt es kein aktuelles Sanierungsgebiet.

Ansprechpartner: Fachbereich Gemeindeentwicklung und öffentliche Infrastruktur

Bebauungspläne

Bebauungspläne legen als verbindliche Bauleitplanung nach BauGB flurstücksgenau für einen Teil der Gemeinde die zulässigen Nutzungen fest, also WIE gebaut werden muss. Als gemeindliche Satzung sind sie für die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Baugrundstücke für den Bauwilligen verbindlich.

In Zschorlau sind folgende Bebauungspläne festgesetzt:

- Gewerbegebiet Zschorlau West I
- Gewerbegebiet Zschorlau West II
- Gewerbegebiet an der Hauptstraße
- V+E-Plan Zschorlau/OT Albernau Flurstück 99/25
- V+E-Plan Wohngebiet Flurstück 427e (Zum Sportplatz)

Die Bebauungspläne können im Rathaus (August-Bebel-Straße 78, 08321 Zschorlau) eingesehen werden.

Ansprechpartner: Fachbereich Gemeindeentwicklung und öffentliche Infrastruktur

Innenbereichs- und Außenbereichssatzung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) besteht grundsätzlich die Möglichkeit Bauvorhaben zu errichten. Der Außenbereich hingegen ist möglichst von einer Bebauung freizuhalten. Die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich wurden per Satzung festgelegt.

Die Unterlagen der Satzung können im Rathaus eingesehen werden.

Ansprechpartner: Fachbereich Gemeindeentwicklung und öffentliche Infrastruktur

Gestaltungssatzungen

In Gestaltungssatzungen nach Sächsischer Bauordnung (SächsBO) können die Gemeinden sogenannte örtliche Bauvorschriften erlassen, die auch gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen enthalten können.

Die Gestaltungssatzung für die Ortsteile Zschorlau, Albernau und Burkhardtgrün kann im Rathaus (August-Bebel-Straße 78, 08321 Zschorlau) und auf der Internetseite der Gemeinde Zschorlau unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.zschorlau.info/images/buergerservice/verwaltung/ortsrecht/gi/gestaltungssatzung.pdf>

Ansprechpartner: Fachbereich Gemeindeentwicklung und öffentliche Infrastruktur

Gehölzschutzsatzung und naturschutzrechtlich geschützte Landschaftsbestandteile

Bestimmte Gehölze sind in der Gemeinde Zschorlau und seinen Ortsteilen auf Grundlage der Gehölzschutzsatzung geschützt, d.h. deren Rodung oder Schädigung ist grundsätzlich verboten oder bedarf einer vorherigen Genehmigung.

Die Satzung kann im Rathaus (August-Bebel-Straße 78, 08321 Zschorlau) und auf der Internetseite der Gemeinde Zschorlau unter folgendem Link eingesehen werden:

https://www.zschorlau.info/images/buergerservice/verwaltung/ortsrecht/Gehlzschutzsatzung_Zschorlau_2021.pdf

Ansprechpartner: Fachbereich Gemeindeentwicklung und öffentliche Infrastruktur