



Gemeinde NEBELSCHÜTZ

Ergänzungssatzung "Wendischbaselitz – Am Sportplatz"

**Satzung
für den Ortsteil Wendischbaselitz
über die Ergänzung
der im Zusammenhang bebauten Ortsteile**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619), wird durch Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 28. Juni 2012 folgende Satzung für den Ortsteil Wendischbaselitz über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Ergänzungssatzung), bestehend aus dem Text (Teil A) und der Planzeichnungen (Teil B), erlassen:

Teil A - Text

Satzung mit planerischen Festsetzungen

Teil B - Planzeichnungen

Anlage 1 - Ergänzung Maßstab 1 : 500

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Darstellung ohne Normcharakter

Die Begründung (Fassung Juni 2012) wird gebilligt.

INHALTSÜBERSICHT

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Ziele und Zwecke

§ 3 Planerische Festsetzungen

§ 4 Inkrafttreten

Sonstige Hinweise

Verfahrenshinweise

Anlagen

Anlage 1 Ergänzung Maßstab 1:500

Anlage 2 Pflanzliste

S a t z u n g d e r G e m e i n d e N e b e l s c h ü t z

für den Ortsteil Wendischbaselitz über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Ergänzungssatzung "Wendischbaselitz – Am Sportplatz"

Juni 2012

Der Gemeinderat der Gemeinde Nebelschütz hat aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung des Freistaates Sachsen und des § 34 Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung die Satzung für den Ortsteil Wendischbaselitz über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beschlossen.

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich in der Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Wendischbaselitz, ist in dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) eingezeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 – Ziel und Zweck

Durch die Ergänzungssatzung werden, gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Teile der Flurstücke Nrn. 39/1, 39/2, 254/1, 257, 258, 260/1 und 275 teilweise der Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Wendischbaselitz, in den im Zusammenhang bebauten Ortsinnenbereich des Ortsteils Wendischbaselitz einbezogen, siehe beigefügter Lageplan (Anlage 1).

Die überplante Fläche ist bereits durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt und als Wohnbaufläche anzusehen. Durch die Anordnung des neuen Baugrundstücks an den bereits bebauten Grundstücken, lässt sich leicht erkennen, dass sich die nun vorgesehene Grundstücksfläche tatsächlich in die Umgebung einfügt. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Der bestehenden Nachfrage an Baugrundstücken von einheimischen Bürgern in dem Ortsteil Wendischbaselitz soll, wie hier mit der Ergänzungssatzung, durch die Bereitstellung von Bauland nachgekommen werden. Dadurch wird einem Wegzug der Bevölkerung mangels Angebot an Bauland entgegengewirkt.

Zur Sicherung landespflegerischer, städtebaulicher und gestalterischer Absichten werden im folgenden § 3 dieser Satzung planerische Festsetzungen getroffen.

§ 3 - Planerische Festsetzungen

In dem Ergänzungsgebiet werden folgende Festsetzungen, gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2, in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 1a BauGB, getroffen:

(1) Bauweise, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Bebauung erfolgt in der offenen Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zulässig, (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO).

(2) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche für Maßnahmen, ist entlang der westlichen Grenzen eine 3-reihige Bepflanzung mit einem Reihenabstand von 1 bis 1,5 m vorzunehmen. Der Anteil an der Gesamtstückzahl hat 20% Bäume I. oder II. Ordnung und 80% Sträucher zu betragen. Die restliche Fläche ist als Wiese mit 3 standortheimischen Laubbäumen oder hochstämmigen Obstbäumen anzulegen.

Die Pflanzungen sind bis zum Ende der auf die Baufertigstellung folgenden Vegetationsperiode zu realisieren und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es sind standortgerechte Gehölze oder heimische Obstgehölze zu verwenden (siehe beiliegende Liste - Anlage 2). Mindestgröße der zu pflanzenden Gehölzarten:

- Einzelbäume I. und II. Ordnung, Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm,
- Bäume II. Ordnung, Heister, 2xv, 100-125 cm,
- Sträucher, verpflanzte Sträucher, 70-90 cm,
- Obstbäume 2xv ab 7 cm.

(3) Festsetzung und Zuordnung des Ausgleichs, gemäß § 9 Abs. 1a Satz 1 und 2 BauGB

Die Fläche für Maßnahmen sowie die zugehörigen Maßnahmen sind als Ausgleich für die zukünftigen Eingriffe in den Naturhaushalt auf den Flurstücken Nrn. 39/1, 254/1 und 258, welche aufgrund dieser Satzung zulässig sind, festgesetzt. Sie werden den Flurstücken Nrn. 39/1, 254/1 und 258, Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Wendischbaselitz zugeordnet.

(4) Archäologische Belange

Vor Beginn von Bodeneingriffen, im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten -dies betrifft auch Einzelbaugesuche-, muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

§ 4 – Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sonstige Hinweise

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind frei zu halten. So dürfen sie z. B. nicht überbaut werden.

Archäologische Funde - Archäologische Funde sind - am besten telefonisch - dem Landesamt für Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Archäologische Belange -

- Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§14, Abs. 3 SächsDschG).
- Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.
- Zum Abschluss einer Vereinbarung ist die Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil.

Entwässerung - Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen vorrangig zurückzuhalten und möglichst breitflächig auf den Grundstücken über der belebten Bodenzone zu versickern. Die Zwischenschaltung von Zisternen (8 bis 10m³) zur Brauchwassernutzung wird ebenso empfohlen. Der Nachweis über die gesicherte Entsorgung des Niederschlagswassers ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Pflanzungen - Die Pflanzungen sind mittels Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen.

Hinweis auf Fristen für die Geltendmachung der Verletzungen von Vorschriften:

§ 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

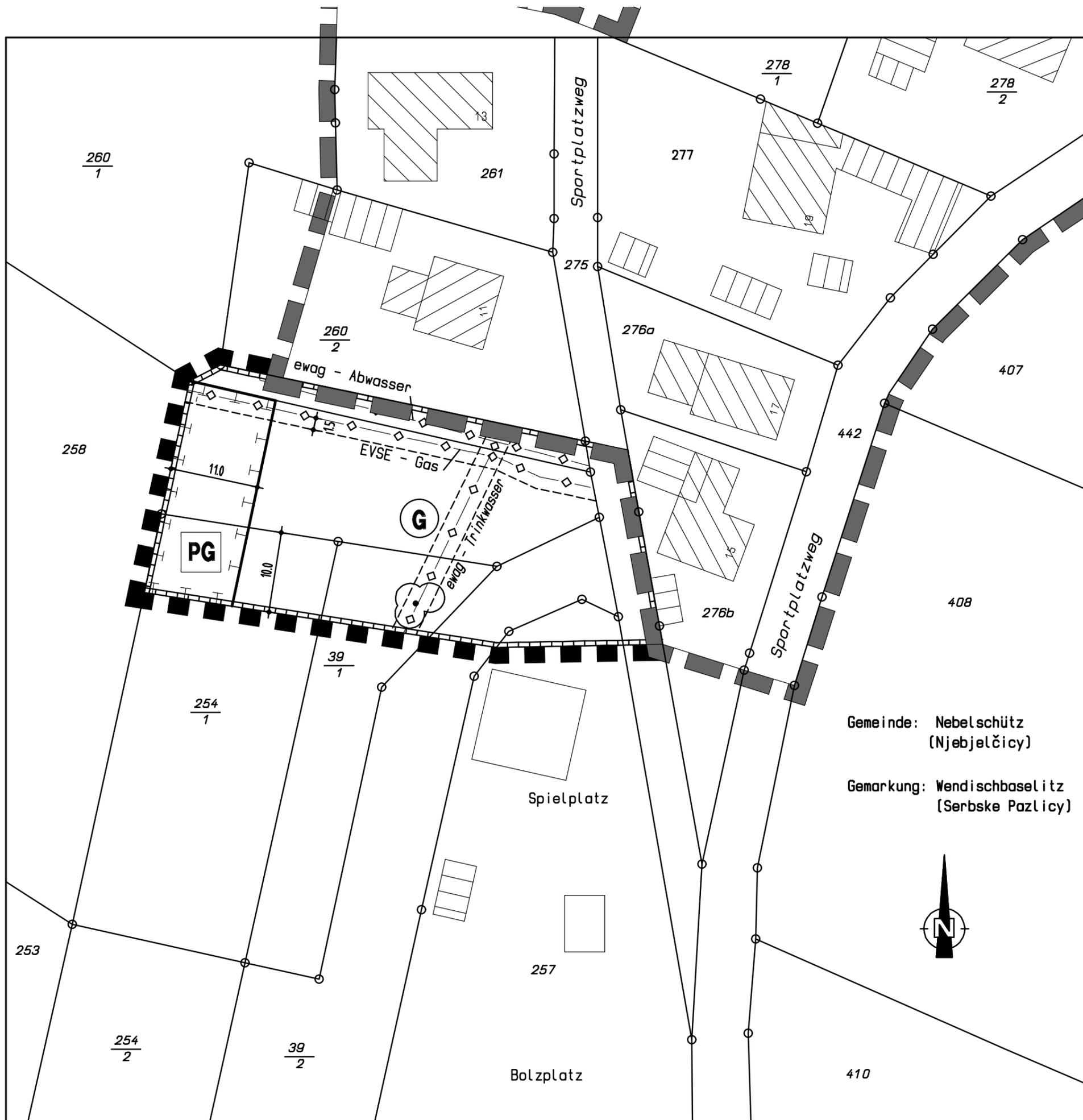
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

§ 44 Abs. 3 BauGB

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Nebelschütz, am 2012

Zschornak
Bürgermeister



Gemeinde: Nebelschütz
(Njebjelčicy)
Gemarkung: Wendischbaselitz
(Serbske Pazlicy)

PLANZEICHEN

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 -◇-◇- Unterirdisch (nachrichtlich)
 hier: Gas-, Trinkwasser- und Abwasserleitungen

9. Grünflächen

 Hier: private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Erhaltung von Sträuchern

14. Regelung für den Denkmalschutz

 Umgrenzung von Bereichen, die mit Auflagen des Landesamts für Archäologie belegt sind (nachrichtlich). S. textl. Fests. 4 und Hinweise.

15. Sonstige Planzeichen

 Grenze der Klarstellungssatzung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (nachrichtlich). Hier: Gasleitung (EVSE)
 - - - - - Trinkwasser- und Abwasserleitungen (ewag komenz)

 Bauliche Anlagen (nachrichtlich)

144 Flurstücksnummer (nachrichtlich)

○ Flurstücksgrenze (nachrichtlich)

Alle Maßangaben in Metern.

NJEBJELČICY GEMEINDE NEBELSCHÜTZ

Anlage 1 LAGEPLAN M. 1 : 500 zur Ergänzungssatzung "WENDISCHBASELITZ - AM SPORTPLATZ"

Juni 2012

DIPL. ING. ARCHITEKT G. P. L. BULTEL

An der Schloßmauer 9a 55234 Albig

e-mail: gpl.bultel@t-online.de

Tel: 06731 / 46677

Fax: 06731 / 9979376

www.bultel-architekt.de

Atelier JUN 12
d'architecture

Anlage 2 zur Ergänzungssatzung "Wendischbaselitz – Am Sportplatz"

Pflanzliste

Bäume

Birke	Betula pendula	Stieleiche	Quercus robur
Flatterulme	Ulmus laevis	Vogelkirsche	Prunus avium
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Wildbirne	Pyrus pyraster
Hainbuche	Carpinus betulus	Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos		

Sträucher

Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	Hirschholunder	Sambucus racemosa
Haselnuss	Corylus avellana	Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina	Weißdorn	Crataegus monogyna
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra		

Einheimische Wildformen von:

Himbeere	Rubus idaeus	Brombeere	Rubus fruticosus
Roter Johannisbeere	Ribes rubrum	Stachelbeere	Ribes uva crispa
Schwarzer Johannisbeere	Ribes nigrum		

Obstsorten für Grasland, Bauerngärten und Obstwiesen

abgestimmt auf die Region Kamenz nach Böhme, Freimuth (Elstra)

Äpfel:

Berlepsch,	Rheinischer Bohnapfel,	Boskoop,
Gascoynes Scharlachroter,	Goldparmäne,	Schöner von Herrnhut,
Jacob Lebel,	Kaiser Wilhelm,	Landsberger Renette,
Ontario,	Prinz Albrecht,	Gelbe Sächsische Renette,
Zimtrenette,	Martens Gravensteiner Sämling,	Oberlausitzer Nelkenapfel,
Oberlausitzer Muscurette		

Birnen:

Gellert´s Butterbirne,	Gute Graue,	Köstliche von Charneu,
Konferenzbirne,	Maklone,	Poiteau

Süßkirschen:

Altenburger Melonenkirsche,	Große Germersdorfer,	Hedelfinger,
Kassin´s Frühe,	Schneider´s späte Knorpel	

Pflaumen:

Althaus Reneklode,	(Bautzner) Ganzwetschge,	Wangenheim
--------------------	--------------------------	------------