

Satzung

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Karreebereich „Meißner Str. / Weststraße“

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Meißner Straße“

Aufgrund von § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2009 (SächsGVBl. S. 323, 325) und gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) hat der Gemeinderat am 27.06.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird für die Fl.-St. 847/6 T.v., 859/2, 860, 861, 862/1, 862/2, 863, 864, 865 T.v. 886/2, 886/5 T.v., 886/6 festgesetzt (Klarstellungsbereich) und um T.v. Fl.-St. 886/5 ergänzt (Ergänzungsbereich). Die Abgrenzung des Satzungsgebietes und dessen Differenzierung in den Klarstellungs- und Ergänzungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung dargestellt. Die beigefügte Planzeichnung (M 1:1500) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Dabei gilt die Erschließung für Bauvorhaben im Ergänzungsbereich der Satzung erst dann als gesichert, wenn durch den/ die Bauherren der Nachweis erbracht wurde, dass ein Anschluss an die öffentlichen Trinkwasser- und Schmutzwasseranlagen erfolgen kann.

§ 3 Festsetzungen

Der Ergänzungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Meißner Straße“ wird hinreichend vom angrenzenden Innenbereich, dem so genannten Klarstellungsbereich, geprägt. Deshalb werden keine weiteren, über die in § 34 Abs. 1 BauGB verankerten Zulässigkeitskriterien hinausgehenden Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche gemacht.

§ 4 Naturschutzrechtliche Regelungen

1. Das auf dem Baugrundstück anfallende Regenwasser ist zu versickern oder zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu nutzen.
Wege, Stellflächen und andere befestigte Flächen sind so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser dort versickern kann.
2. Bodenverdichtungen sind auf das für die Baumaßnahmen unumgängliche Maß zu beschränken. Im Bereich der geplanten Baumaßnahmen ist der kulturfähige Oberboden vor Beginn der Bauarbeiten fachgerecht zu sichern, zu lagern und nach Abschluss der Maßnahme einer Wiederverwertung zuzuführen. Baulich nicht beanspruchte Böden sind vor negativen Einwirkungen wie Schadstoffkontaminationen, Erosionen und Verdichtungen zu schützen.
3. Zum ökologischen Ausgleich der von der geplanten Neubebauung auf der Ergänzungsfläche ausgehenden Eingriffsfolgen sind 8 hochstämmige Obstbäume neu zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Es sind für den Standort geeignete, robuste und für die Region typische Obstsorten, wie z.B. Pflaumen-, Apfel- und Birnensorten auszuwählen. Die Gehölze müssen folgende Pflanzqualität aufweisen:
„Hochstamm, 3x verschult, mit Ballen, Stammumfang 10- 12 cm“ Die Neupflanzung hat vorzugsweise in der auf dem Flurstück 885 der Gemarkung Weinböhlen befindlichen, dem Satzungsgebiet benachbarten und im Biotopverzeichnis erfassten Streuobstwiese zu erfolgen. Sollten die künftigen Bauherren im Ergänzungsbereich der Satzung die dazu notwendige Zustimmung des Eigentümers nachweislich nicht erwirken können, sind alternativ 8 Ebereschen

oder 8 Winterlinden in gleicher, wie für die Obstbäume vorgesehener Pflanzqualität an der westlichen Grundstücksgrenze des Satzungsgebietes (Fl.- Stck. 886/5) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Ausgleichspflanzungen werden zum Zeitpunkt des Eingriffs, d.h. der Bebauung des Flurstücks erforderlich und sind vom Eigentümer durchzuführen.

(Hinweis: Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben des sächsischen Nachbarrechtsgesetzes zu berücksichtigen.)

§ 5 Hinweise

1. 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 Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Deckungsgleichheit zwischen den Inhalten der Klarstellungssatzung „Meißner Straße“ und dem Flächennutzungsplan herzustellen.

§ 6 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Weinböhla, den 28.06.2012

gez. Franke
Bürgermeister