

Gemeinde Neschwitz



VORHABEN:

Ergänzungssatzung Flst.-Nr. 883/25, 883/28, 883/26 Gemarkung Neschwitz „Fasanenweg“

in 02699 Neschwitz

Teil B

Gemarkung: Neschwitz

Gemeinde: Neschwitz

Landkreis: Bautzen

ENTWURF

Aufsteller:

Gemeinde Neschwitz
Bahnhofstraße 1
02699 Neschwitz

in der Fassung vom 01. Juli 2019

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die im Baurechtsplan „Fasanenweg“ ausgewiesenen Flurstücke 883/25, 883/28, 883/26, Gemarkung Neschwitz, in 02699 Neschwitz.

Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Ergänzungsfläche wird nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs.4 Nr.1 BauGB einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB.

§ 3 Weitere Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB

Innerhalb der Ergänzungsfläche sind Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

§ 4 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Niederschlagswasser von befestigten Flächen sollte möglichst auf den Grundstücken versickert werden.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB

Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich, ist zur Abrundung der bebaubaren Fläche eine Feldgehölzhecke / Blühhecke mit heimischen Gehölzen, innerhalb des Geltungsbereiches zu pflanzen (Mindestbreite von 3 m). Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (siehe Pflanzenliste). Pro 50 m² versiegelte Fläche sind 5 Stück Sträucher als Hecke zu pflanzen.

Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung des Hauptgebäudes vorzunehmen

Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Abs. 2 SächsBO folgenden Pflanzperiode abzuschließen. Die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde zwecks Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen. Abgehende Ersatzpflanzungen sind umgehend gleichwertig zu ersetzen.

Der Gehölzbestand im Geltungsbereich ist, entsprechend Gehölzschutzsatzung der Gemeinde, zu schützen.

Pflanzenliste

Bäume:	Acer platanoides	-	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
	Betula pendula	-	Sandbirke
	Carpinus betulus	-	Hainbuche
	Fagus sylvatica	-	Gemeine Buche
	Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
	Malus sylvestris	-	Wildapfel
	Populus tremula	-	Zitterpappel
	Prunus avium	-	Vogelkirsche
	Prunus padus	-	Traubenkirsche
	Quercus petraea	-	Traubeneiche
	Quercus robur	-	Stieleiche
	Sorbus aucuparia	-	Eberesche
	Tilia cordata	-	Winterlinde
Sträucher:	Corylus avellana	-	Gemeine Hasel
	Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
	Cytisus scoparius	-	Besenginster
	Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
	Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
	Prunus spinosa	-	Schlehe
	Rhamnus frangula	-	Faulbaum
	Rhamnus carthaticus	-	Kreuzdorn
	Rosa canina	-	Hundsrose
	Viburnum opulus	-	Schneeball

Die unmittelbar an den Geltungsbereich grenzende nördliche Altgehölzbestand ist zwingend zu erhalten.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 34 in Verbindung mit § 10 BauGB in Kraft.

Hinweise

1. Grenz- und Vermessungsmarken

Grenz- und Vermessungsmarken sind gemäß § 6 SächsVermG besonders geschützt.

2. Meldepflicht von Bodenfunden

Es wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

3. Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht

Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

4. Bodenschutz / Altlasten

Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1 SächsABG einer Verwertung zuzuführen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

5. Artenschutz/ Untere Naturschutzbehörde

Vor Baufeldfreimachung bzw. Baubeginn ist die Fläche auf seltene oder gefährdete Arten zu kontrollieren. Entsprechende, sich aus dem Artenschutz § 44 BNatSchG ergebende Maßnahmen sind umzusetzen.

6. Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation:

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.