

Gemeinde Malschwitz



Ergänzungssatzung „Kleinbautzener-Straße-West“

Festsetzungen

Planungsstand: Entwurf

Planfassung: 28.03.2022

**Gemeinde Malschwitz
Dorfplatz 26
02694 Malschwitz**

Gemarkung : Malschwitz

Satzung der Gemeinde Malschwitz über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Malschwitz der Gemeinde Malschwitz

Ergänzungssatzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 2808), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom __.__.2022 folgende Satzung für die Gemeinde Malschwitz, Gemarkung Malschwitz erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die einzubeziehenden Flächen sind auf der im Maßstab 1 : 2000 beigefügten Karte zur Satzung als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellt.
Folgende Teilflächen der Flurstücke der Gemarkung Malschwitz befinden sich im Geltungsbereich der Satzung:

Flurstück 808

Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

1. Die Bebauungstiefe wird mit 50 m, gemessen von der Flurstücksgrenze der öffentlichen Straße „Kleinbautzener-Straße-West“ (Flurstück 825) festgesetzt.
2. Die nicht überbauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Garten zu begrünen. Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind je 1000 m² mindestens 1 einheimischer und standortgerechter Laubbaum mit einer Mindestqualität Hochstamm, StU 10/12 gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
3. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine freiwachsende, Gehölzhecke anzulegen und zu erhalten. Zu verwenden sind einheimische und standortgerechte Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste (siehe Anlage 1) in einer Mindestqualität von Sträuchern und Laubbäume als Heister. Der Pflanzabstand sollte 1 m bis 1,5 m betragen.
4. Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen der Festsetzungen 2. bis 3. sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen.

Satzung der Gemeinde Malschwitz über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Malschwitz der Gemeinde Malschwitz

Ergänzungssatzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 2808), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom __.__.2022 folgende Satzung für die Gemeinde Malschwitz, Gemarkung Malschwitz erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die einzubeziehenden Flächen sind auf der im Maßstab 1 : 2000 beigefügten Karte zur Satzung als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellt.
Folgende Teilflächen der Flurstücke der Gemarkung Malschwitz befinden sich im Geltungsbereich der Satzung:

Flurstück 808

Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

1. Die Bebauungstiefe wird mit 50 m, gemessen von der Flurstücksgrenze der öffentlichen Straße „Kleinbautzener-Straße-West“ (Flurstück 825) festgesetzt.
2. Die nicht überbauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Garten zu begrünen. Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind je 1000 m² mindestens 1 einheimischer und standortgerechter Laubbaum mit einer Mindestqualität Hochstamm, StU 10/12 gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
3. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine freiwachsende, Gehölzhecke anzulegen und zu erhalten. Zu verwenden sind einheimische und standortgerechte Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste (siehe Anlage 1) in einer Mindestqualität von Sträuchern und Laubbäume als Heister. Der Pflanzabstand sollte 1 m bis 1,5 m betragen.
4. Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen der Festsetzungen 2. bis 3. sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Malschwitz, den __.__.2022

Matthias Seidel

Siegel

Bürgermeister

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Malschwitz, den __.__.2022

Matthias Seidel

Siegel

Bürgermeister

Hinweise

Grenz- und Vermessungsmarken, Raumbezugspunkte

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. Bei Raumbezugspunkten im Planungsgebiet ist der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Referat 34, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden (Tel. 0351 /8283-3425 oder 3421) zuständig.

Vorsorgender Radonschutz

Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Bereich, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

Baugrund

Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für angestrebte Bauvorhaben zu erlangen, wird geraten projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen, um den Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen und zur Beurteilung der Bebaubarkeit des Standortes aus Sicht der Tragfähigkeit des Untergrundes zu erhöhen.

Werden im Rahmen der weiteren Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind die Ergebnisse dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu zusenden. Es wird auf § 11 (Geow. Landesaufnahme) des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (Sächs-ABG) v. 20.05.1999 und die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht hingewiesen.

Pflanzliste

Auszug aus der Artenliste für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Landkreis Bautzen"

Baumarten:	Straucharten:
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)	Roter Hartriegel (<i>Corpus sanguinea</i>)
Birke (<i>Betula pendula</i>)	Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)
Gemeine Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i> und <i>C. monogyna</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>)	Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>)
Wildbirne (<i>Pyrus pyraster</i>)	Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>)
Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Kreuzdorn (<i>Rhamnus catharticus</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Korbweide (<i>Salix viminalis</i>)
Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	Öhrchenweide (<i>Salix aurita</i>)
Buche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Flatterulme (<i>Ulmus laevis</i>)	Roter Holunder (<i>Sambucus racemosa</i>)

Art	Sorte
Äpfel	Berlepsch, Boskoop, Goldpamäne, Jacob Lebel, Ontario, Prinz Albrecht, Gelbe Sächsische Renette, Oberlausitzer Nelkenapfel
Birnen	Gellert's Butterbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneu
Süßkirschen	Altenburger Melonenkirsche, Hedelfinger, Kassin's Frühe, Schneider's späte Knorpel
Pflaumen	Althanus Reneklode, (Bautzner), Ganszwetschge, Wangenheim

Verfahrensvermerke

Ergänzungssatzung „Kleinbautzener-Straße-West“

Der Gemeinderat hat am __.__.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Kleinbautzener-Straße-West“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.2022 im Spreeauen-Bote Nr. /2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Der Gemeinderat hat am __.__.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der Ergänzungssatzung „Kleinbautzener-Straße-West“ mit Stand vom __.__.2022 und die Begründung öffentlich auszulegen.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Der Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 für die Dauer eines Monats vom __.__.2022 bis __.__.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom __.__.2022 bis __.__.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Die Gemeindevertretung hat am __.__.2022 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist den Einreichern mitgeteilt worden.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Die Ergänzungssatzung i.d.F.v. __.__.2022 wurde durch den Gemeinderat gern. § 10 BauGB am __.__.2022 beschlossen. Die Begründung i.d.F.v. __.__.2022 wurde durch den Gemeinderat am __.__.2022 gebilligt.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Die Ergänzungssatzung mit Begründung wird hiermit
ausgefertigt. Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Der Beschluss über die Ergänzungssatzung mit dem Hinweis, dass die Ergänzungssatzung „Kleinbautzener-Straße-West“ in der Gemeindeverwaltung Malschwitz während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ist ortsüblich im Spreeauen-Bote Nr. /2022 vom __.__.2022 bekanntgemacht worden.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den

Bürgermeister

Dienstsiegel
