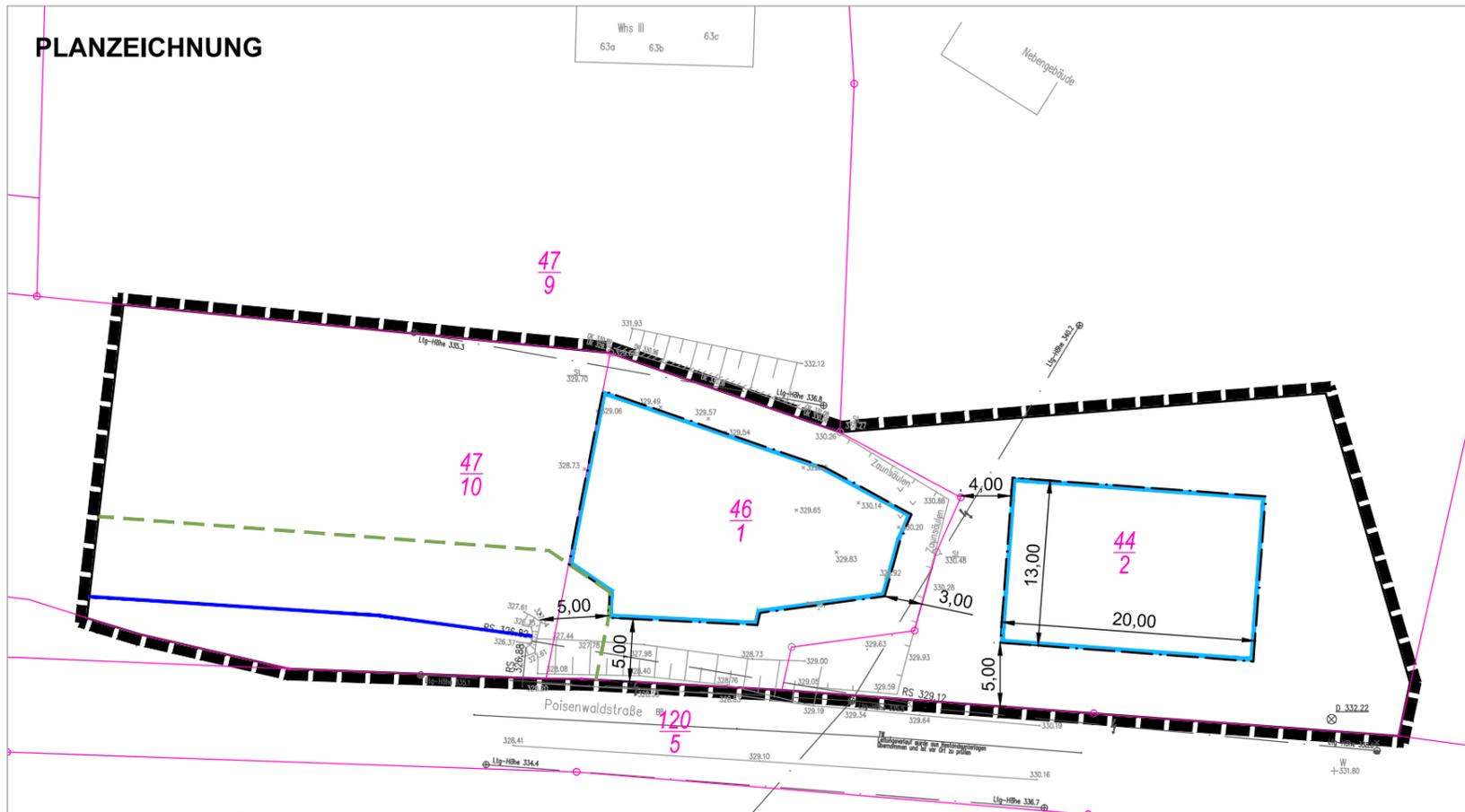


PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung (PlanzV)

Geltungsbereich Ergänzungsatzung

Baugrenze

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksnummer

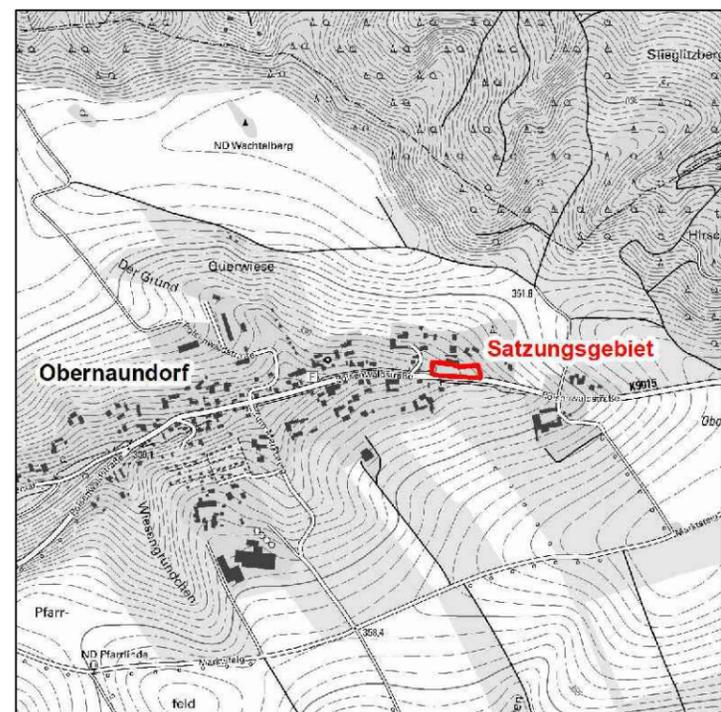
Flurstücksgrenzen

Gewässerlauf

Gewässerrandstreifen

Bemaßung

Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen,
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Auszug aus der Liegenschaftskarte. Stand: 20.04.2017



SATZUNG

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Flurstück 46/1 und Teile der Flurstücke 47/10 und 44/2 der Gemarkung Obernaundorf.

Auf Grund von § 4 der Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) und gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Stadtrat der Stadt Rabenau am folgende Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

§ 1 Geltungsbereich

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Obernaundorf der Stadt Rabenau werden gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB das Flurstück 46/1 und Teile der Flurstücke 47/10 und 44/2 der Gemarkung Obernaundorf einbezogen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung ist in der beigefügten Planzeichnung dargestellt. Die beigefügte Planzeichnung (M. 1 : 500) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung werden gemäß § 34 Abs. 5 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

- 3.1) Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf den Flurstücken 46/1 und 44/2 auf 0,3 begrenzt.
- 3.2) Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 2 als Höchstmaß begrenzt.
- 3.3) Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zulässig.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung werden gemäß § 34 Abs. 5 BauGB folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB getroffen:

- 4.1) Auf Teilen der Flurstücke 47/10 und 46/1 der Gemarkung Obernaundorf ist am nördlichen Flurstücksrand auf einer Länge von mind. 40 m eine Laubhecke aus standortheimischen Sträuchern in einer Mindestpflanzqualität von 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
Artenvorschläge: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn, eingriffiger (Crataegus monogyna)
- 4.2) Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Umfang von 3.980 Wert-einheiten erfolgt durch die finanzielle Beteiligung an der Ökokontomaßnahme "Abriss Ferienobjekt Altenberg" (Maßnahmennummer 628-17-001-BE) auf den Flurstücken 376/15, 376/18 der Gemarkung Altenberg und 323/1 der Gemarkung Hirschberg.
Der Vertrag über den Erwerb der Ökokontopunkte und der Zahlungsnachweis sind der zuständigen Naturschutzbehörde bis zum Baubeginn vorzulegen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt nach § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

STADT RABENAU

Ergänzungsatzung

Gemarkung Obernaundorf, Flurstücke 47/10, 46/1, 44/2



Entwurf vom 24.05.2018

Maßstab: 1 : 500 (im Original)

Haß Landschaftsarchitekten

Schloßstraße 14 01454 Radeberg
Tel. 0 35 28 / 43 82-0 Fax 0 35 28 / 43 82 99
E-Mail: info@hass-landschaftsarchitekten.de