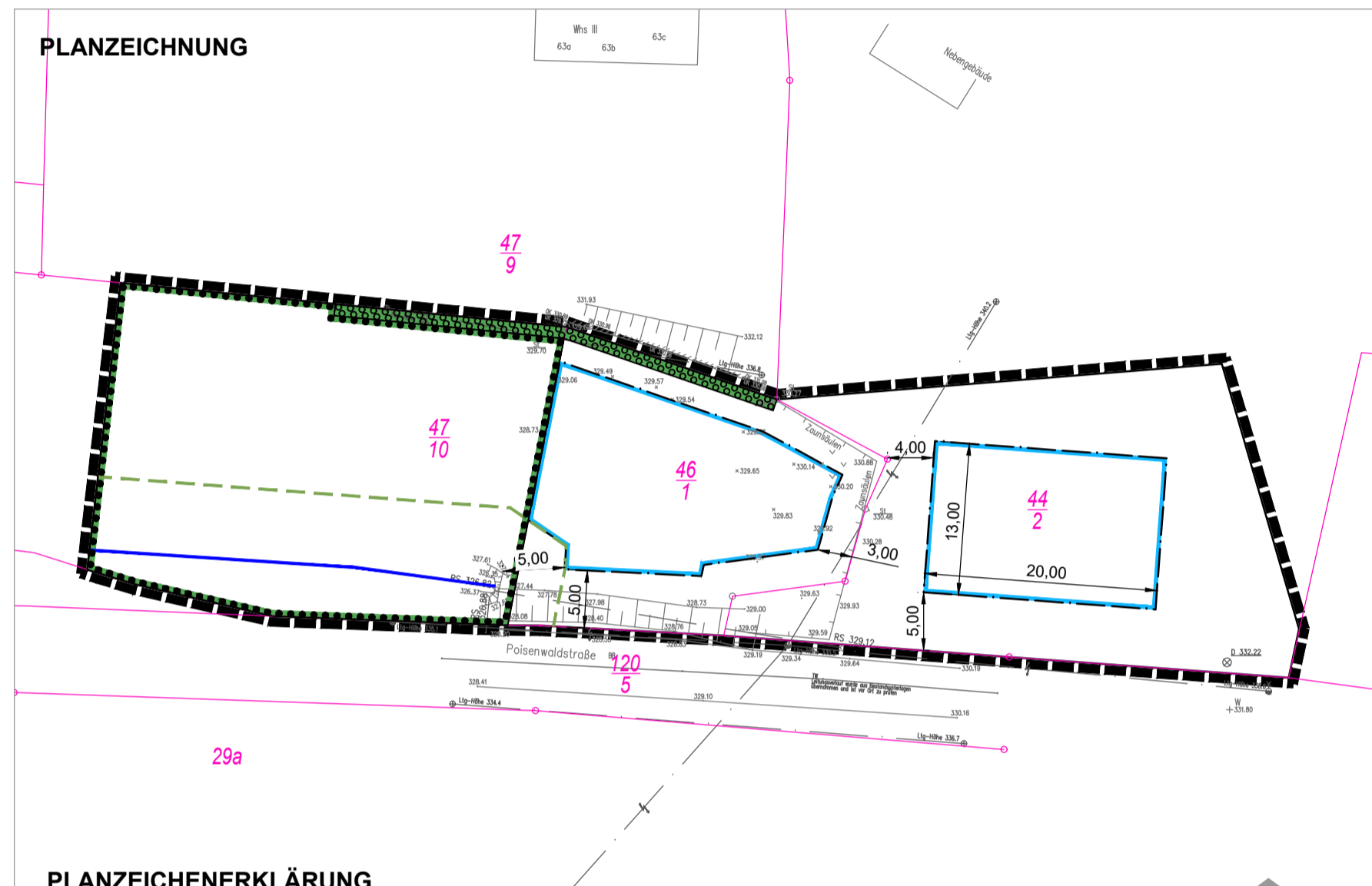


PLANZEICHNUNG



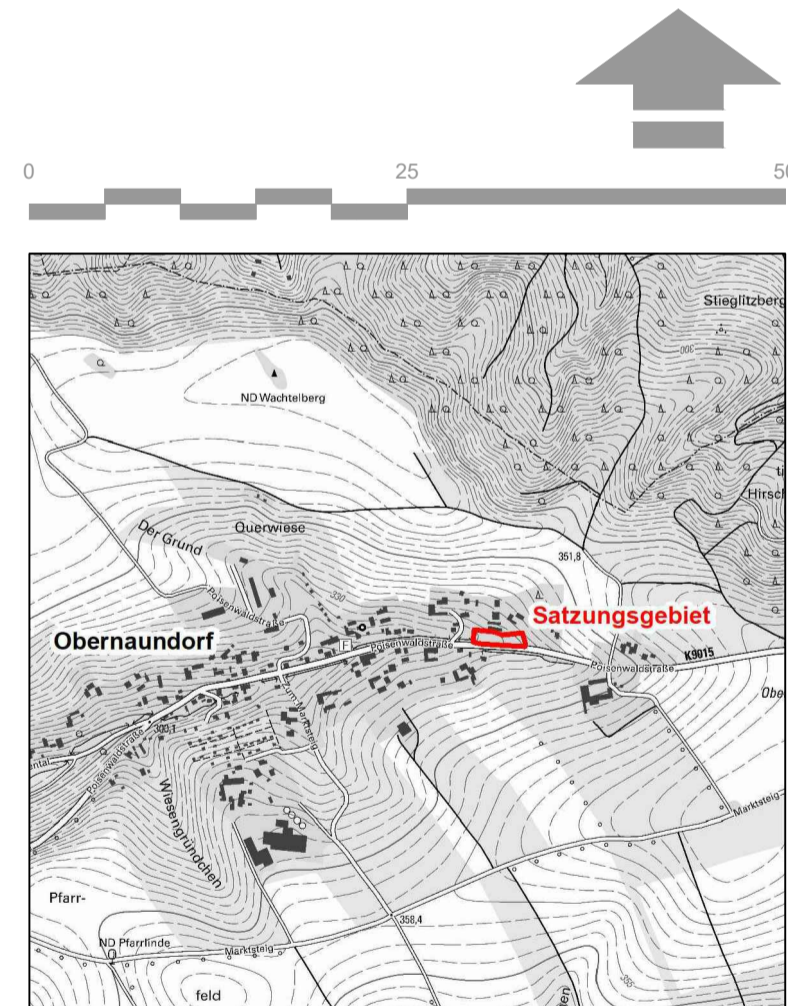
PLANZEICHNERKLÄRUNG
gem. Planzeichenverordnung (PlanzV)

- Geltungsbereich Ergänzungssatzung
- Baugrenze
- Erhalt Grünlandnutzung
- Anpflanzung Laubhecke

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 Planzeichnung dargestellt. Die 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. 25a, 25b und Abs. 6 BauGB getroffen:

- 4.1) Das Flurstück 47/10 ist von Bebauung frei zu halten und als Grünland zu nutzen.
- 4.2) 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. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen.
Artenvorschläge: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn, eingrifflicher (Crataegus monogyna)
- 4.3) Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Umfang von 13.500 Wert-einheiten erfolgt durch die finanzielle Beteiligung an der Ökokontomaßnahme "Entwicklung Steinbruch Karsdorf" (Maßnahmennummer 628-18-001-FP) auf dem Flurstück 216/2 der Gemarkung Karsdorf. Der Vertrag über den Erwerb der Ökokontopunkte und der Zahlungsnachweis sind vor in Kraft treten der Satzung der zuständigen Naturschutzbehörde 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.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB für das Flurstück 46/1 sowie Teile der Flurstücke 47/10 und 44/2 der Gemarkung Obernaundorf am beschlossen.

Stadt Rabenau, den
.....
Paul Bürgermeister



Offenlegung

Die vorliegende Ergänzungssatzung einschließlich Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausliegen.

Stadt Rabenau, den
.....
Paul Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am vorliegende Ergänzungssatzung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Rabenau, den
.....
Paul Bürgermeister



Ausfertigungsvermerk

Die Ergänzungssatzung "Gemarkung Obernaundorf Flurstück 46/1, 47/10 und 44/2" in Obernaundorf, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 29.08.2018 wird hiermit ausgefertigt. Die Übereinstimmung dieser Ergänzungssatzung mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates wird bestätigt. Das Verfahren wurde nach den Bestimmungen des BauGB durchgeführt.

Stadt Rabenau, den
.....
Paul Bürgermeister



Bekanntmachung / In Kraft treten

Der Ort der dauernden Auslegung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden. Die Ergänzungssatzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Rabenau, den
.....
Paul Bürgermeister



STADT RABENAU

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

Satzung vom 29.08.2018

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

