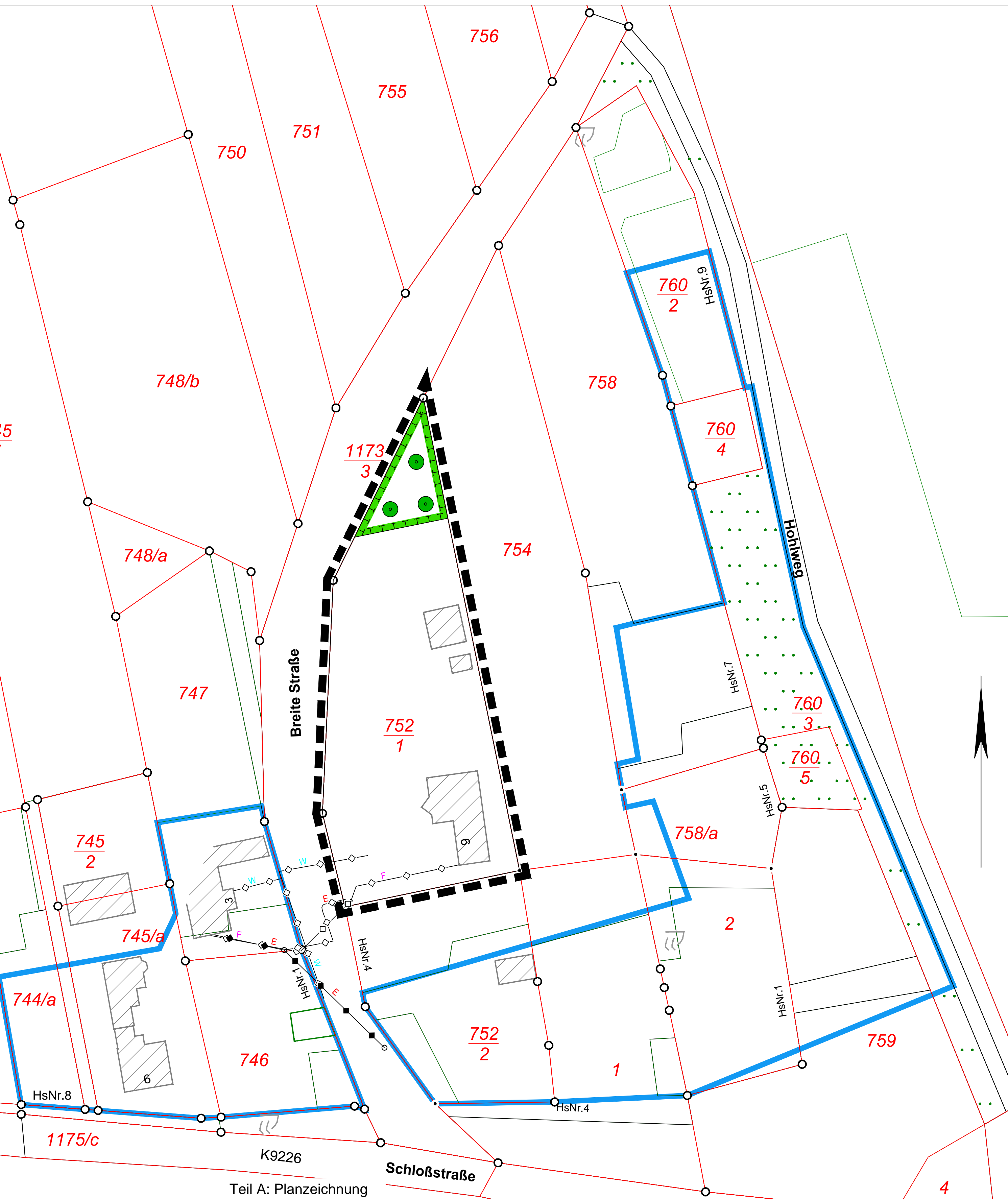


Ergänzungssatzung (§ 34 (4) Nr. 3 BauGB) "Weißig Oberdorf 2"

M 1:500 Januar 2019



Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung**
 Grenze des Geltungsbereiches
- Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung "Weißig Oberdorf"**
 Grenze des Geltungsbereiches
- von Bebauung freizuhaltende Flächen**
 Ausgleichsmaßnahme, Streuobstwiese oder Hecke
 Anpflanzen Baum
- Sonstiges**
 Gebäudebestand
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
- Nachrichtliche Übernahme**
 vorhanden Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 Trinkwasser
 Elektrizität
 Telekom
 vorhandene Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 Elektrizität

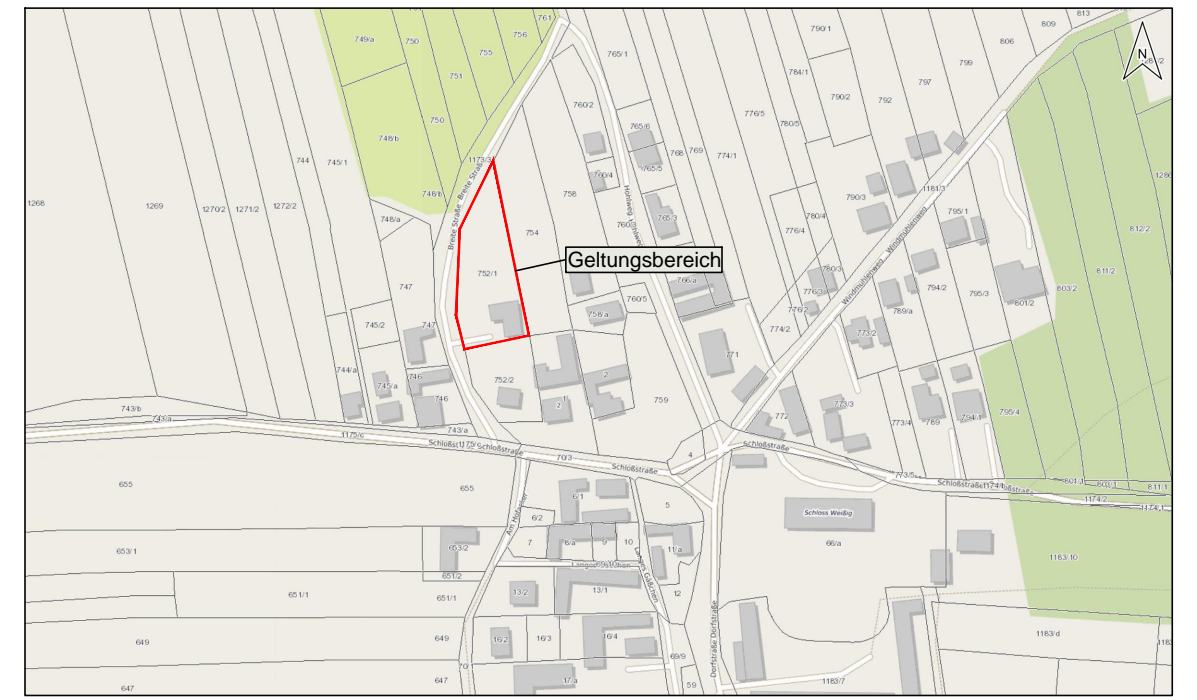
Teil B: Textliche Festsetzungen

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Die maximale Überbaubarkeit pro Grundstück liegt bei 40 % (GRZ 0,4). Der restliche Teil des Grundstückes ist gärtnerisch anzulegen.
 - Im Geltungsbereich ist ausschließlich Wohnnutzung zulässig.
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)
 - Pflanzung von 3 standortgerechten, hochstämmigen und fruchttragenden Obstbäumen unter Verwendung robuster, regionaltypischer Obstsorten in der Maßnahmenfläche innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung.
 - Entwicklung und Pflege der Grundfläche als Extensivgrünland durch eine Mahd, die maximal 2x jährlich erfolgt.
 - Zusätzliche Pflanzung von mindestens 9 standortgerechten, hochstämmigen und fruchttragenden Obstbäumen auf externen Flächen innerhalb des Gebietes der Gemeinde Oßling.
 - Die Sicherung der Pflanzmaßnahmen ist durch eine 3-jährige Anwachspflege incl. dem Ersatz bei Ausfall einzelner Pflanzungen zu gewährleisten. Die Pflanzmaßnahmen sind nach Fertigstellung bei der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
 - Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach § 15 abs. 4 BNatSchG dauerhaft zu erhalten.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN "ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN"** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 SachsBO)
 - Grundstückseinfriedungen mit Nadelbaumhecken, Mauern und Sockeln, die unmittelbar an den freien Landschaftsraum angrenzen, sind nicht zulässig. Zäune müssen hier einen Mindestabstand zum Boden von 12-15 cm haben.
- HINWEISE**
 - Bodenfunde**
Die ausführenden Firmen haben die Melde-, Erhaltungs- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SachsDSchG) zu beachten.
 - Bohrungen, geologische Untersuchungen**
Sollten Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG). Ergebnisse geologischer Untersuchungen, die von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben werden, bzw. dieser vorliegen, sollen gemäß § 11 SachsABG ebenfalls an das LfULG übergeben werden.
 - Hinweise zu schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten**
Auf die Anzeigepflicht bekanntwerdender schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten gemäß § 10 Abs. 2 SachsABG wird hingewiesen.
 - Hinweise zum Bodenschutz**
Der bei den Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub soll innerhalb des Plangebietes wiederverwendet werden.
 - Kartengrundlage, Hinweise zur Vermessung**
Die Ergänzungssatzung wurde im Maßstab 1:500 auf der digitalen Kartengrundlage der Stadt Kamenz erstellt. Bei der Umsetzung der Planung sollten gefährdete Grenzmarken durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gesichert werden (SachsVermG). Eine Gefährdung der im Planungsgebiet vorhandenen Lage- sowie Höhenfestpunkte ist dem Landratsamt Bautzen Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation unverzüglich anzuzeigen. Grenz- und Vermessungsmarken dürfen nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sind durch einen ÖbV zu sichern. Es wird empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten aktuelle Auskünfte über die vorhandenen Aufnahmepunkte beim Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung einzuholen.
 - Artenschutz**
Fällarbeiten im Baustellenbereich dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Für Befreiungen ist die Untere Naturschutzbehörde beim LRA Bautzen zuständig. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten ungeeignet zu gestalten (langes Brachliegen der Fläche vermeiden). Die Baufeldvorbereitung muss rechtzeitig vor der Brutperiode erfolgen, damit keine Bruten im Gebiet stattfinden können. Emissionen, die durch die Durchführung der Planung entstehen, sollen möglichst gering gehalten werden. Eine durch die Bauarbeiten hervorgerufene zusätzliche Beeinträchtigung von Flächen, die nicht im Plangebiet liegen, soll vermieden werden.
 - vorsorgender Radonschutz**
Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenter Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.
 - Baugrunduntersuchungen**
Es wird empfohlen projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.
 - Versickerung**
Es wird empfohlen, standortkonkrete Untersuchungen zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit durchzuführen. Bei Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer ist das entsprechende Wasserrecht bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ist zur Beheizung des Gebäudes die Errichtung einer Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdwärmesonden oder eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe geplant, ist für die dazu benötigten Bohrungen eine Anzeige von Erdauflüssen gemäß § 49 Abs. 1 Satz 1 WHG i.V.m. § 41 Abs. 1 SachsWG erforderlich sowie ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Abs. 2 Ziffer 2 WHG i.V.m. § 5 SachsWG bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu stellen.
 - Verlegung von Medienleitungen**
Unabhängig von Genehmigungen Dritter ist beim zuständigen Straßenbalasträger ein Antrag auf Mitbenutzung der Straße zu stellen ist, insofern Verlegungen von Medienleitungen unter Nutzung von Straßengrundstücken erforderlich werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat der Gemeinde Oßling hat in seiner Sitzung vom 15. 08. 2018 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung "Weißig Oberdorf 2" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
 Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Oßling zur Billigung der Ergänzungssatzung mit Begründung und Bestimmung zur Auslegung am**
 Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- AUSLEGUNG**
Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Weißig Oberdorf 2" und die Begründung dazu haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis und vom bis öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am und am ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. (2) BauGB mit Schreiben vom und vom beteiligt.
 Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- ABWÄGUNG**
Der Gemeinderat der Gemeinde Oßling hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- BESCHLUSS**
Der Gemeinderat der Gemeinde Oßling hat die Ergänzungssatzung "Weißig Oberdorf 2" in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB am beschlossen.
 Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- AUSFERTIGUNG**
Die Ergänzungssatzung "Weißig Oberdorf 2" wird hiermit ausfertigt.
 Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- BEKANNTMACHUNG**
Die Ergänzungssatzung "Weißig Oberdorf 2" sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Oßling, veröffentlicht im Mitteilungsblatt-Ihre Heimat- und Bürgerzeitung im Landkreis Bautzen, Ausgabe Kamenz Nr. am ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 4 SachsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- ANZEIGE**
Der Gemeinderat der Gemeinde Oßling hat die Ergänzungssatzung "Weißig Oberdorf 2" am AZ bei der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.
 Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Übersichtslageplan, Maßstab M 1:4 000



Maßstab 1 : 500

Ergänzungssatzung "Weißig Oberdorf 2"

Planfassung vom Januar 2019

Gemeindeverwaltung Oßling
Schulstraße 10
01920 Oßling

Entwurfsverfasser:
PLANUNGSGRUPPE NEUMANN GmbH
01917 Kamenz • Kirchstraße 18 • (03578) 3848-0 • Fax 384858 • info@pgn.de • www.pgn.de