Ergänzungssatzung Gartenstraße 1. Änderung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017
Stand: 05.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), Fassung gültig ab 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) m.W.v. 01.12.2019

§ 1 Geltungsbereich
Diese Satzung gilt für T. v. Flst. 445/19, T. v. Flst. 445/20 u. T. v. Flst. 445/21 Gemarkung Lichtenberg. Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Satzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 Bau7GB (bauplanungsrechtliche Festlegungen)

1. **Maß der baulichen Nutzung**
   GRZ 0,4
   Eine Überschreitung der GRZ durch Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist bis 50 v. H. zulässig
2. **Pflanzbindung / Pflanzgebote**

Pfg Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Gehölzfläche (Hecke zum Tal de Lichtenberger Wasser) ist dauerhaft zu erhalten.

Pfg 1 Heckenpflanzung auf T. v. Flst. 445/19, T. v. Flst. 445/20 u. T. v. Flst. 445/21 Gemarkung Lichtenberg
Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches der Satzung ist die vorhandene freiwachsende Hecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern (siehe Pflanzenauswahlliste, Pflanzqualität: Str 2xv.,h 60-100 cm, 1 Str./ 1,5m²) auf einer Fläche von ca. 260 m² zu ergänzen

Pfg 2 Einzelbaumpflanzung
Je 450 m² Grundfläche ist ein standortgerechter, heimischer hochstämmiger Laub- oder Obstbaum (siehe Pflanzenauswahlliste, Pflanzqualitäten, Hochstamm, 3xv, StU 10-12 cm, mit Ballen, fachgerechte Verankerung) zu pflanzen.

Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Baubeginn durchzuführen.

§ 3 In- Kraft-Treten
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Pflanzenauswahlliste: Gehölzarten für Pflanzgebote:

Hochstämme:		**Sträucher**	
Betula pendula	Sandbirke	Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Kirsch	Salix auritea	Ohrweide
Pyrus ssp.	Birne, einheim. Sorte	Corylus avellana	Hasel
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rosa canina/rubiginosa	Wildrosen
Tilia platyphylios	Sommerlinde	Euonymus europaeus	Europäisch. Pfaffenhütchen
Acer pseudoplatanus	Bergarhorn	Crataegus monogyna	Weißdorn
Obstbaum- Hochstämme		Vibumum opulus	Gemeiner Schneeball

Meldepflicht bei Bodenfunden
Bei Bodenfunden einschießlich bearbeiteter Natursteine besteht Meldepflicht gemäß § 20 SächsDSchG. Der Fund ist vor Verlust zu schützen. Umsetzung ist mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

Grenz- und Vermessungsmarken
Grenz- und Vermessungsmarken sind gemäß § 23 SächsVermGeoG besondersgeschützt.

Schutzabstände zu Versorgungsleitungen, Luftwärmepumpen (Mindestabstand)

von	**zu**	**im m**
Großkronige Bäume	Elt-Kabel	2,5
Kleinkronige Bäume und Sträucher	Elt-Kabel	1,0
Bäume	Freileitungen	1,0 zw Endwuchshöhe und Leiterseil
Bebauung und Bepflanzung	Trinkwasserleitung	2,0m

Luftwärmepumpen, Klimaanlagen und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schallleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbar-bebauung des allgemeinen Wohngebietes einzuhalten:

Schallleistungspegel [dB(A)]	Abstand [m]
62	20
60	15
56	10

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können."

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Lichtenberg hat am 22.01.2020 mit dem Beschluss Nr VII/57/2020/027 die Änderung der Ergänzungssatzung Gartenstraße nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 14.02.2020

Lichtenberg, den 18.12.2020 Christian Mögel, Bürgermeister

Der Gemeinderat Lichtenberg hat am 17.06.2020 mit dem Beschluss Nr VII/7/2020/040 den Entwurf der Ergänzungssatzung Gartenstraße 1. Änderung gebilligt und zur Offenlegung bestimmt

Lichtenberg, den 18.12.2020 Christian Mögel, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind mit Schreiben vom 14.07.2020 über die Offenlage informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden

Lichtenberg, den 18.12.2020 Christian Mögel, Bürgermeister

Der Entwurf der Ergänzungssatzung Gartenstraße 1. Änderung hat in der Zeit vom 20.09.2020 bis einschließlich 21.08.2020 nach§ 3 Abs.2 BauGB im Gemeindeamt ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.09.2020 Ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lichtenberg, den 18.12.2020 Christian Mögel, Bürgermeister

Der Gemeinderat Lichtenberg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 16.12.2020 mit dem Beschluss Nr. VII.1.111/2020/062 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

Lichtenberg, den 18.12.2020 Christian Mögel, Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung Gartenstraße 1. Änderung ist am 16.12.2020 mit dem Beschluss Nr. VII.1.111/2020/063 Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Lichtenberg, den 18.12.2020 Christian Mögel, Bürgermeister

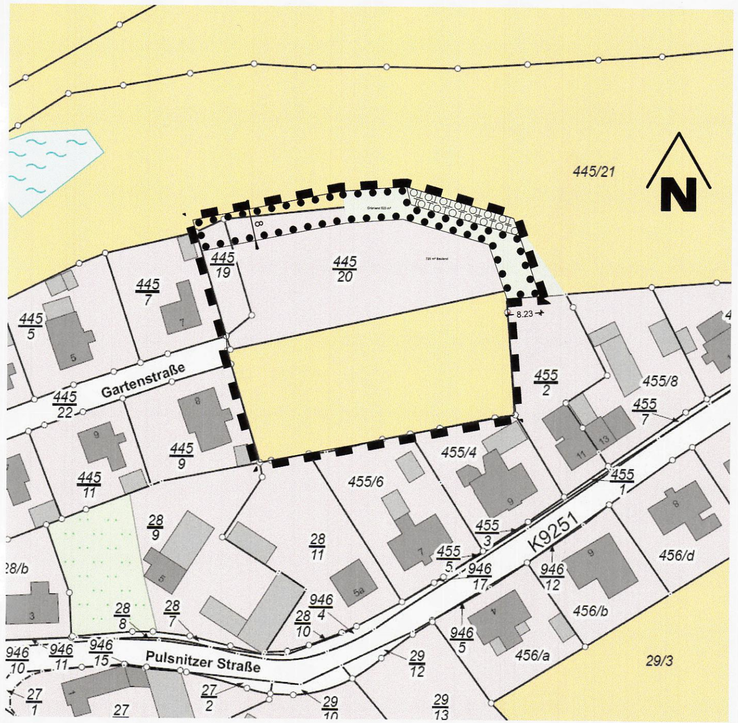
Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt

Lichtenberg, den 18.12.2020 Christian Mögel, Bürgermeister

Der Beschluss der Ergänzungssatzung sowie die die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind am 15.01.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.01.2021 in Kraft getreten

Lichtenberg, den 18.01.2021 Christian Mögel, Bürgermeister



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Gartenstraße" 1. Änderung

Ergänzungssatzung "Gartenstraße " 1. Änderung

Gemeinde: Lichtenberg
Landkreis: Bautzen

Planverfasser
Pirna Haus GmbH
Ingenieurbüro für Bauleistungen
Lange Straße 35, 01796 Pirna
Tel.(Fax): 03501- 470055 (4729995)
info@pirnahaus.de

Maßstab 1/1000

Datum: 11.02.2020
mit redaktionellen Änderungen vom 15.10.2020

gez. P. H.