



**LEGENDE**

-  Geltungsbereich Ergänzungssatzung
-  Pflanzgebot (pfg) Hecke
-  Erhalt Einzelbaum (Standort nicht lagegenau)

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Der Stadtrat Pulsnitz hat am 20.03.2012 mit Beschluss Nr. V/2012/0395 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Flst. 1336/2 und 1363/4 Gemarkung Pulsnitz OS" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.03.2012.

Pulsnitz, den 21.12.2012

 P. Graff  
Bürgermeister 1

Der Stadtrat Pulsnitz hat am 17.04.2012 mit Beschluss-Nr. V/2012/0413 den Entwurf der Ergänzungssatzung "Flst. 1336/2 und 1363/4 Gemarkung Pulsnitz OS" gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Pulsnitz, den 21.12.2012

 P. Graff  
Bürgermeister 2

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind mit Schreiben vom 01.06.2012 über die Offenlage informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Pulsnitz, den 21.12.2012

 P. Graff  
Bürgermeister 3

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Flst. 1336/2 und 1363/4 Gemarkung Pulsnitz OS" hat in der Zeit vom 07.05.2012 bis einschließlich 15.06.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pulsnitz, den 21.12.2012

 P. Graff  
Bürgermeister 4

Der Stadtrat Pulsnitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 13.11.2012 (Beschluss Nr. V/2012/0516) geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 26.11.2012 mitgeteilt worden.

Pulsnitz, den 21.12.2012

 P. Graff  
Bürgermeister 5

Die Ergänzungssatzung "Flst. 1336/2 und 1363/4 Gemarkung Pulsnitz OS" ist am 13.11.2012 mit Beschluss Nr. V/2012/0537 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Pulsnitz, den 21.12.2012

 P. Graff  
Bürgermeister 6

Die Ergänzungssatzung "Flst. 1336/2 und 1363/4 Gemarkung Pulsnitz OS" wird hiermit ausgefertigt.

Pulsnitz, den 21.12.2012

 P. Graff  
Bürgermeister 7

Der Beschluss der Ergänzungssatzung sowie 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 30.01.2013 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 30.01.2013 in Kraft getreten.

Pulsnitz, den 31.01.2013

 P. Graff  
Bürgermeister 8

**STADT PULSNITZ**

**Ergänzungssatzung PULSNITZ  
„FLST. 1336/2 und 1363/4 GEMARKUNG PULSNITZ OS“  
(GROSSRÖHRSDORFER STRASSE)**

Die Stadt Pulsnitz erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18. März 2003 (GVBl. S. 55), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2009 (GVBl. S. 323 (325)) folgende Ergänzungssatzung für den Ortsteil Pulsnitz:

- § 1 Geltungsbereich**  
Diese Satzung gilt für die Flurstücke 1336/2 und 1363/4 der Gemarkung Pulsnitz OS. Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (bauplanungsrechtliche Festsetzungen)**
1. **Art der baulichen Nutzung**  
Nutzungen, die die vorhandene Trinkwasserressource beeinträchtigen können, sind unzulässig.
  2. **Ver- und Entsorgung**  
Anfallende Schmutzwässer sind der zentralen öffentlichen Abwasserbehandlung zuzuführen.
  3. **Pflanzgebot**  
**Heckenpflanzung auf Flst. 1336/2 und 1363/4 Gem. Pulsnitz OS zur Ortsrandeingerüung**  
Auf den Flst. 1336/2 und 1363/4 Gem. Pulsnitz OS sind innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Fläche dichte, strukturreiche Heckenpflanzungen zu entwickeln (insgesamt 340 m²). Dazu ist je 1,5 m² mindestens 1 Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (siehe Pflanzenauswahlhilfe; Pflanzabstand im Mittel 1,5 m; Pflanzqualitäten: Sträucher, 2 x v., 60-100 cm Höhe). Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen**  
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Baubeginn durchzuführen. Die Termine der Baufertigstellung und der Fertigstellung der Ausgleichspflanzungen sind der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bautzen, Macherstraße 55, 01917 Kamenz schriftlich mitzuteilen.

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

**Hinweise:**

**Waldabstand**  
Bei der Einordnung von baulichen Anlagen ist der Waldabstand gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG (30 m) einzuhalten.

**Grenz- und Vermessungsmarken**  
Grenz- und Vermessungsmarken sind gemäß § 6 SächsVermG besonders geschützt.

**Archäologie / Meldepflicht von Bodenfunden**  
Erdarbeiten im Gebiet bedürfen der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Es wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

**Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht**  
Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

**Bodenschutz / Altlasten**  
Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1 SächsABG einer Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

**Artenschutz**  
Vor Baufeldfreimachung bzw. Baubeginn ist die Fläche auf seltene oder gefährdete Arten zu kontrollieren. Entsprechende, sich aus dem Artenschutz § 44 BNatSchG ergebende Maßnahmen sind umzusetzen.

**Zufahrten, Zugänglichkeit und Flächen für die Feuerwehr**  
Überschreitet die Länge des Stichweges von der Zufahrt bis zur hinteren Bebauung 50 m, so ist eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr (7 m x 12 m) einzuordnen. Die Entfernung des Zugangs von einer Bewegungsfläche bis zu hinteren Gebäudeteilen darf 50 m ebenfalls nicht überschreiten. Die Bewegungsfläche ist zu jeder Tag- und Nachtzeit freizuhalten. Die DIN 14090 ist zu berücksichtigen.

- Pflanzenauswahlhilfe: Gehölzarten für Pflanzgebot:**
- |                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| Sträucher                      | Heinbuche               |
| Carpinus betulus               | Kornelkirsche           |
| Cornus mas                     | Häsel                   |
| Corylus avellana               | Weißdorn                |
| Crataegus monogyna / laevigata | Schlehe                 |
| Prunus spinosa                 | Wildrosen               |
| Rosa canina / rubiginosa       | Schwarzer Holunder      |
| Sambucus nigra                 | Gewöhnlicher Schneeball |
| Viburnum opulus                |                         |

Projekt:  
**Ergänzungssatzung Flurstücke 1336/2 und 1363/4 Gemarkung Pulsnitz OS**

Planbezeichnung:  
**Lageplan**

Bauort:  
**Flurstücke 1336/2 und 1363/4 Gemarkung Pulsnitz OS (Großröhrsdorfer Straße)**

Bauherr: geprüft: 20/02/2013  
Stadtverwaltung Pulsnitz  
Am Markt 1  
01896 Pulsnitz

Planung: geprüft: 31.1.2013  
PLANUNGSBÜRO SCHUBERT  
ARCHITEKTUR & FREIRAUM  
FRIEDHOFSTRASSE 2 - 01454 RADEBERG  
TEL. 03528/4196-0 - FAX: 03528/4196-29  
E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE

SATZUNG i.d.F.vom 04. April 2012  
mit redaktionellen Änderungen vom 19.10.2012

gez.: AW / JP Blattgröße: B/H = 520 / 320 (0,17 m²) Plandatum: \* SACHS. DIN:  
Projektnr.: **F11061** Maßstab: 1:1.000  
FB / LPH / Plannr.: **F 5 L01** Index: -