



LEGENDE

-  Geltungsbereich Ergänzungssatzung
-  Baugrenze (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO)
-  Pflanzbindung
-  Sicherung Grünfläche

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Pulsnitz hat am 20.03.2012 mit Beschluss Nr. V/2012/0394 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Flst. 321 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/2012/0412 den Entwurf der Ergänzungssatzung "Flst. 321 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. 321 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/2012/0515) geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 26.11.2012 mitgeteilt worden.

Pulsnitz, den 21.12.2012

P. Graff
Bürgermeister 5

Aufgrund der nach dem Offenlagebeschluss erfolgten Teilung des Flurstückes 321 in die Flurstücke 321/1, 321/2 und 321/3 sind von der Ergänzungssatzung nun die Flurstücke 321/1 und 321/2 betroffen. Die Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung wurde unverändert beibehalten. Daher wird die Ergänzungssatzung „Flurstück 321 Gemarkung Pulsnitz OS“ unter der Bezeichnung „Flurstück 321/1 und 321/2 Gemarkung Pulsnitz OS“ fortgeführt.

Die Ergänzungssatzung "Flst. 321/1 und 321/2 Gemarkung Pulsnitz OS" ist am 13.11.2012 mit Beschluss Nr. V/2012/0536 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Pulsnitz, den 21.12.2012

P. Graff
Bürgermeister 6

Die Ergänzungssatzung "Flst. 321/1 und 321/2 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. 321/1 und 321/2 GEMARKUNG PULSNITZ OS“
(WALDSTRASSE)**

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. 65), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2009 (GVBl. S. 323 (325)) folgende Ergänzungssatzung für den Ortsteil Pulsnitz:

- § 1 **Geltungsbereich**
Diese Satzung gilt für das Flurstück 321/2 der Gemarkung Pulsnitz OS sowie Teile des Flurstückes 321/1 der Gemarkung Pulsnitz OS. Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß dem 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. **Maß der baulichen Nutzung**
Zulässig ist die Errichtung von maximal 1 Hauptgebäude.
 2. **Ver- und Entsorgung**
Anfallende Schmutzwässer sind der zentralen öffentlichen Abwasserbehandlung zuzuführen.
 3. **Pflanzbindung**
Auf den Flurstücken 321/1 und 321/2 der Gemarkung Pulsnitz OS sind die vorhandenen standortheimischen Laubbäume innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Flächen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Von der Erhaltungspflicht ausgenommen sind Bäume, deren Fälligkeit aufgrund von Instandsetzungsmaßnahmen der Waldstraße (K9244) bzw. der Verkehrssicherungspflicht erforderlich ist.
- § 3 **In-Kraft-Treten**
Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB
Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich sind außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung insgesamt 12 Laubbäume zu pflanzen. Für die Maßnahme stehen die Flurstücke 280/2, 280/3, 280/5, 280/6, 280/7 und 280/9 Gemarkung Pulsnitz OS zur Verfügung. Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (siehe Pflanzenauswahlliste; Pflanzqualitäten: Hochstamm, 3 x v., 10-12 cm Stammumfang). Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Bauende durchzuführen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Hinweise:
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.

Pflanzenauswahlliste: Standortheimische Laubbäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus carpinifolia	Feldulme, Ruster
Ulmus minor	Feldulme

Pulsnitz, den 21.12.2012



Projekt:
Ergänzungssatzung Flurstücke 321/1 und 321/2 Gemarkung Pulsnitz OS

Planbezeichnung:
Lageplan

Bauort:
Flst. 321/1 und 321/2 Gemarkung Pulsnitz OS (Waldstraße)

Bauherr: Stadtverwaltung Pulsnitz, Am Markt 1, 01896 Pulsnitz
geprüft: 21/02/2013
Datum:

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

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), Planstempel: SACHSEN
Projekt: F12020, Maßstab: 1:1.000, FB / LPH / Plannr.: F 5 L01, Index: -