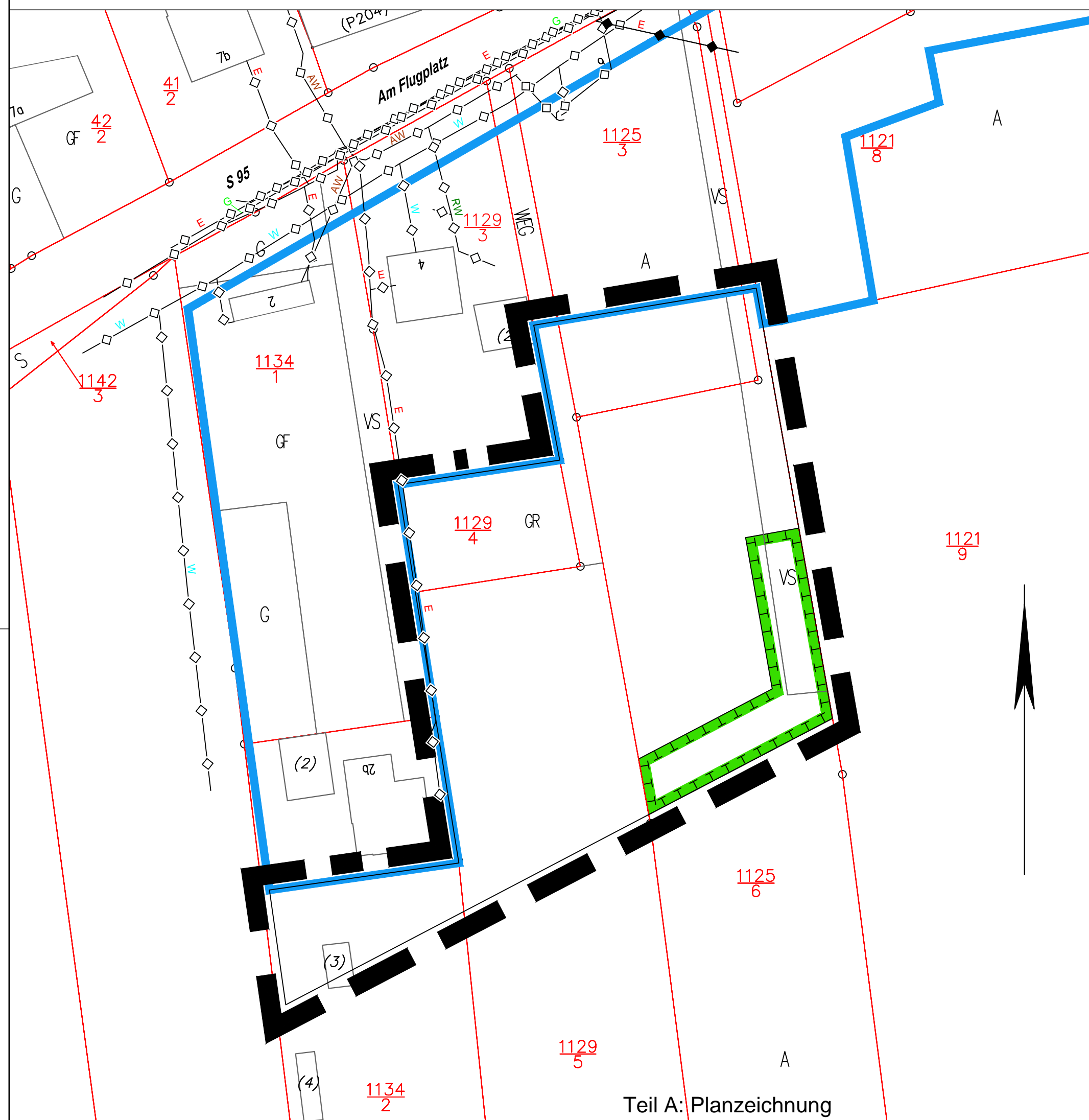
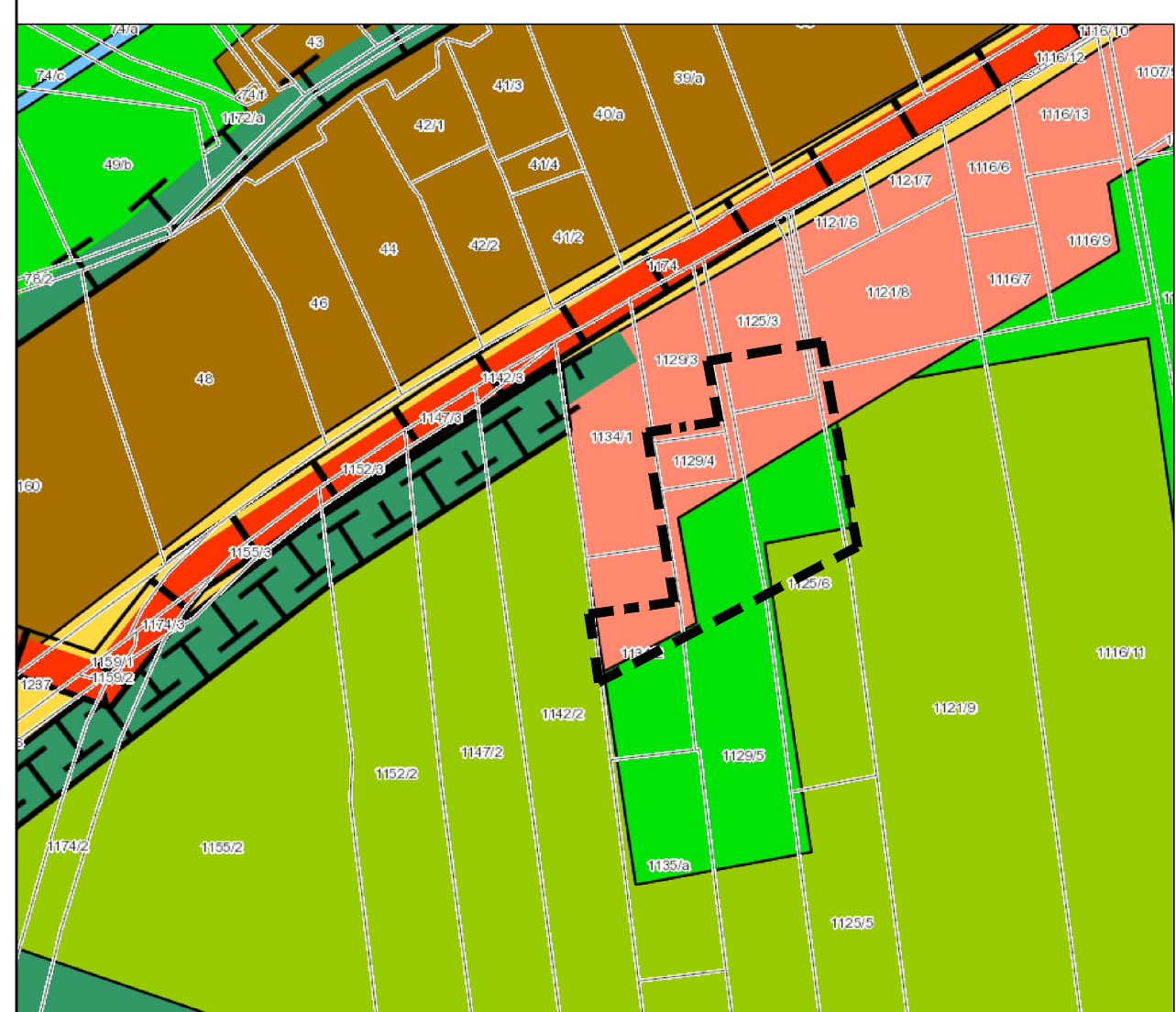


# Ergänzungssatzung Kamenz OT Zschornau Flurst. 1134/2, 1129/4, 1125/3, 1129/5 und 1125/6

M 1:500 September 2017



AUSSCHNITT FNP STADT KAMENZ OT Zschornau M 1: 2.000



N:\1029-Stadt KM\_Erganzungssatzung Zschornau 1129\_5 und 1125\_6\04\_Zeichnungen\Lageplan.dwg

## Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung**  
 Grenze des Geltungsbereiches
- Grenze der Klarstellungssatzung**  
 Grenze der Klarstellungssatzung
- von Bebauung freizuhaltenen Flächen**  
 Ausgleichsmaßnahme, Streubstriebe oder Hecke
- Sonstiges**  
 Gebäudebestand  
 Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer  
 Trinkwasser  
 Abwasser  
 Regenwasser  
 Elektrizität  
 Gasleitung  
 Elektrizität
- Nachrichtliche Übernahme**  
 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)  
 Trinkwasser  
 Abwasser  
 Regenwasser  
 Elektrizität  
 Gasleitung  
 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)  
 Elektrizität

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### I. 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)
- Anlage einer Streubstriebe durch Pflanzung von standortgerechten, hochstämmigen und fruchttragenden Obstbäumen unter Verwendung robuster, regionaltypischer Obstsorten. Entwicklung und Pflege der Grundfläche als Extensivgrünland durch eine Mahd, die 2x jährlich erfolgt.
- Alternativ zu 3.1 ist die Anpflanzung ein- bis mehrreihiger Grünstreifen aus heimischen, standortgerechten Sträuchern möglich. Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind mindestens 10 Sträucher aus der Pflanzenliste zu pflanzen.  
 Pflanzenliste (Sträucher): Mindestpflanzgröße: verpflanzte Sträucher, 60-100 cm  

Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartrieel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Eucrymus europaeus	Pflaumenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN "ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN" (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 SächsBO)

Grundstückeinfriedungen mit Nadelbaumhecken, Mauern und Sockeln sind nicht zulässig. Zäune müssen einen Mindestabstand zum Boden von 12-15 cm haben.

### III. HINWEISE

- Bodenfunde**  
Die ausführenden Firmen haben die Melde-, Erhaltungs- und Sicherungspflicht von Bodenfundamenten gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) zu beachten.
- Bohrungen, geologische Untersuchungen**  
Sofort Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht 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 SächsABG ebenfalls an das LfULG übergeben werden.
- Hinweise zu schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten**  
Auf die Anzeigepflicht bekanntwerdender schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG 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 (SächsVermG). 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.
- Arbeitschutz**  
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.

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Kamenz hat in seiner Sitzung vom 14.06.2017 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung "Kamenz OT Zschornau Flurst. Teile von 1129/5 und von 1125/6 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)" beschlossen.

Kamenz, den ..... (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

### 2. BESCHLUSS DES STADTRATES ZUR BILLIGUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG MIT BEGRÜNDUNG UND BESTIMMUNG ZUR AUSLEGUNG AM .....

Kamenz, den ..... (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

### 3. AUSLEGUNG

Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Kamenz OT Zschornau Flurst. 1134/2, 1129/4, 1125/3, 1129/5 und 1125/6" und die Begründung dazu haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. (2) BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt.

Kamenz, den ..... (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

### 4. ABWÄGUNG

Der Stadtrat der Stadt Kamenz hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kamenz, den ..... (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

### 5. BESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Kamenz hat die Ergänzungssatzung "Kamenz OT Zschornau Flurst. 1134/2, 1129/4, 1125/3, 1129/5 und 1125/6" in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB am ..... beschlossen.

Kamenz, den ..... (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

### 6. AUSFERTIGUNG

Die Ergänzungssatzung "Kamenz OT Zschornau Flurst. 1134/2, 1129/4, 1125/3, 1129/5 und 1125/6" wird hiermit ausgefertigt.

Kamenz, den ..... (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

### 7. BEKANNTMACHUNG

Die Ergänzungssatzung "Kamenz OT Zschornau Flurst. 1134/2, 1129/4, 1125/3, 1129/5 und 1125/6" sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt 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 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

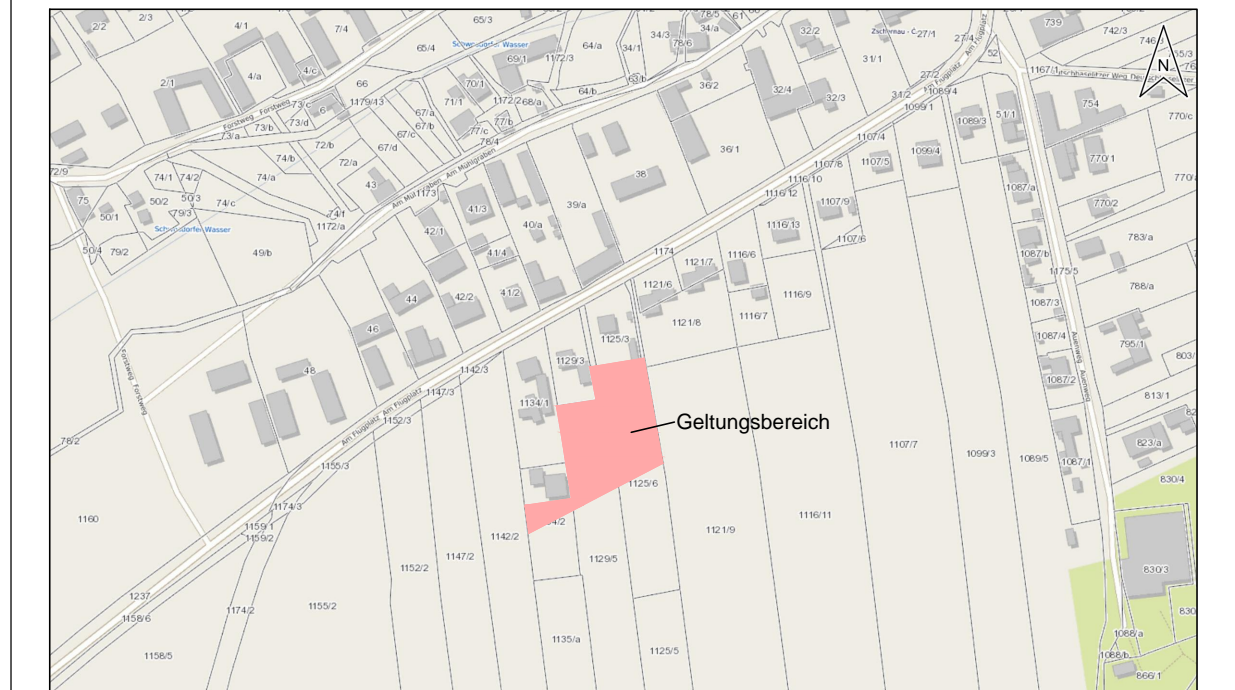
Kamenz, den ..... (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

### 8. ANZEIGE

Der Stadtrat der Stadt Kamenz hat die Ergänzungssatzung "Kamenz OT Zschornau Flurst. 1134/2, 1129/4, 1125/3, 1129/5 und 1125/6" am ..... AZ ..... bei der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

Kamenz, den ..... (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

Übersichtslageplan, Maßstab M 1:4 000



Maßstab 1 : 500

Ergänzungssatzung Kamenz OT Zschornau Flurst. 1134/2, 1129/4, 1125/3, 1129/5 und 1125/6

Planfassung vom September 2017

Stadt Kamenz  
Markt 1  
01917 Kamenz

Entwurfsverfasser:

PLANUNGSGRUPPE NEUMANN GmbH

01917 Kamenz • Kirchstraße 18 • (03578) 3848-0 • Fax 384858 • info@pgn.de • www.pgn.de