Planerische Grundlage:
Katasterdaten (ALK; Stand 11/2016),
zur Verfügung gestellt durch das
Vermessungsamt Nordsachsen.

0 5 10 15 20 50 m

Planzeichenerklärung

I. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 4 PlanzV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

	Geltungsbereich der Satzung
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
	Bindungen für den Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Wasserfläche (nachrichtliche Übernahme)

II. Plangrundlage und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

	gegenwärtige Grenze des Innenbereichs
3,0	Bemaßung in m
	mögliche künftige Flurstücksteilung
	Flurstücksgrenze
1128 / 1	Flurstücksnummer
Gemarkung Gerichshain	Name der Gemarkung
	Gebäudebestand

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Posthausen", Gemeinde Machern/OT Posthausen

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, i.V.m. § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Machern am .... mit Beschluss Nr. .... folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1128/1, 1131 und 1132 der Gemarkung Gerichshain, Gemeinde Machern, OT Posthausen.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Für die Bebauung der im räumlichen Geltungsbereich der Satzung liegenden Flurstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

(1) Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,3 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstücks. Ein Überschreiten der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

(2) Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planeinschrieb durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

(3) Geschossigkeit (§ 16 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
Zulässig ist eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen und einer Dachneigung > 20° bis ≤ 45°.

(4) Gewässerrandstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und § 24 Abs. 2 SächsWG i.V.M. § 38 Abs. 1 WHG)
Gemäß Planeinschrieb ist eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, als Gewässerrandstreifen beidseitig des bestehenden Grabens festgesetzt. Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist § 38 Abs. 1 WHG entsprechend zu beachten.

(5) Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Die gemäß Planeinschrieb gekennzeichneten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Innerhalb des gemäß Planeinschrieb gekennzeichneten Gewässerrandstreifens sind die bestehenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 38 Abs. 4 Nr. 2 WHG dauerhaft zu erhalten.

(3) Innerhalb des Plangebiets wird die Neuanpflanzung von 2.500 m² Gehölzen festegesetzt, Die Gehölzpflanzungen sind vorzugsweise entlang der Grundstücksgrenzen sowie beidseitig des Entwässerungsgrabens durchzuführen und sollen spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude umgesetzt und dauerhaft erhalten werden. Zudem sind die übrigen nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit nicht anders gekennzeichnet, gärtnerisch zu gestalten. Es sind heimische standortgerechte Gehölze mit einer Qualität der Bäume als Hochstamm 2xv, StU 8-10 cm und der Sträucher 2xv oB 60-100 cm in einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m x 1,5 m.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) Gemäß § 14 Abs. 1 SächsDSchG ist vor Baubeginn ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen. Für archäologische Funde ist § 20 SächsDSchG zu beachten. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Machern hat am 27.02.2017 den einleitenden Beschluss zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Posthausen" Gemeinde Machern/OT Posthausen gefasst (Beschluss-Nr.: ......). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Gemeindeblatt der Gemeinde Machern, Ausgabe ....

   Machern, den ....

   ....
   Lieder, Bürgermeisterin

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Machern hat am 27.03.2017 den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Posthausen" Gemeinde Machern/OT Posthausen, bestehend aus der Planzeichnung vom 27.03.2017 sowie der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr.: ......).

   Machern, den ....

   ....
   Lieder, Bürgermeisterin

3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .... Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich .... aufgefordert worden.

   Machern, den ....

   ....
   Lieder, Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung vom .... sowie der Begründung haben nach erfolgter Bekanntmachung in der Ausgabe des Gemeindeblatts der Gemeinde Machern vom .... in der Zeit vom .... bis einschließlich .... öffentlich ausgelegen.
   In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden.

   Machern, den ....

   ....
   Lieder, Bürgermeisterin

5. Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf der Satzung fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeinde Machern geprüft und entsprechend Abwägungsbeschluss am .... berücksichtigt (Beschluss-Nr.: ....). Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.

   Machern, den ....

   ....
   Lieder, Bürgermeisterin

6. Der Gemeinderat der Gemeinde Machern hat am .... die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Posthausen" Gemeinde Machern/OT Posthausen, bestehend aus der Planzeichnung vom .... gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.: ....) sowie der Begründung zugestimmt.

   Machern, den ....

   ....
   Lieder, Bürgermeisterin

7. Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Plan mit der amtlichen Flurkarte wird bescheinigt. Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

   Borna, den ....

   ....
   Landratsamt Landkreis Leipzig
   Vermessungsamt

8. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Posthausen" Gemeinde Machern/OT Posthausen vom .... wird hiermit ausgefertigt.

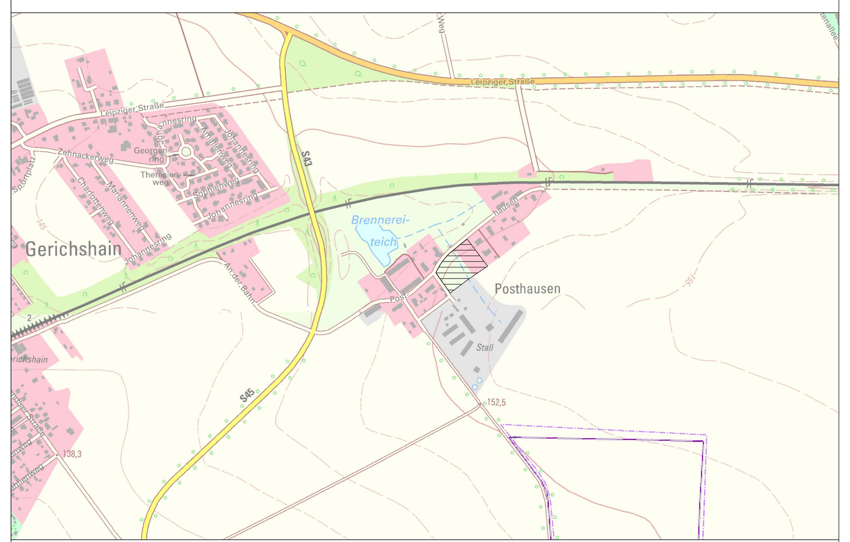
   Machern, den ....

   ....
   Lieder, Bürgermeisterin

9. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Posthausen" Gemeinde Machern/OT Posthausen sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Ausgabe .... des Gemeindeblatts der Gemeinde Machern vom .... bekannt gemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB), auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden.
   Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Posthausen" Gemeinde Machern/OT Posthausen ist am .... in Kraft getreten.

   Machern, den ....

   ....
   Lieder, Bürgermeisterin



Plangebiet

Übersichtsplan
Maßstab 1 : 10.000

Auftraggeber
Gemeinde Machern
Schloßplatz 9
04827 Machern
fon (03 42 92) 850 0 fax (03 42 92) 850 23

Verfasser
büro.knoblich LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin
fon (0 34 23) 7 58 60-0 fax (0 34 23) 7 58 60-59

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
"Posthausen"

Entwurf

Auftragsnummer	Bearbeiter	Maßstab	Plotdatei (*.plt)	Blatt-Nr.
17-003	Kno/Mül	1:500	entwurf	1
gezeichnet: Mül	geprüft:	Plangröße in cm: 30,8 x 36,7	Datum: 23.10.2017	