

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
„Niederprauske ehemaliger Umsiedlungsstandort“**

621.640

Ralf Brehmer

vom 13.10.2014

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Geltungsbereich.....	3
§ 2 Bauliche Nutzung.....	3
§ 3 Örtliche Bauvorschriften.....	4
§ 4 Grünordnerische Festsetzungen.....	4
§ 5 Hinweise	5
§ 6 Inkrafttreten.....	6
Hinweis nach § 4 Sächsische Gemeindeordnung.....	6

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Niederprauske ehemaliger Umsiedlungsstandort“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen i. d. F. d. Bek. vom 03.03.2014 SächsGVBl. Jg. 2014 Bl.-Nr. 5 S. 146 Fsn-Nr.: 230-1 Fassung gültig ab: 01.05.2014 hat der Gemeinderat der Gemeinde Rietschen in seiner Sitzung am 13.10.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Niederprauske“ werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 13.10.2014 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich I und II dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende einzelne, planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1) Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

- a) Läden sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- b) Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- c) Handwerksbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- d) Anlagen für soziale Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- e) Anlagen für kirchliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- f) Anlagen für kulturelle Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- g) Anlagen für gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- h) Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

- i) Beherbergungsbetriebe sind als Ausnahme nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- j) Nicht störende Gewerbebetriebe sind als Ausnahme nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- k) Anlagen für Verwaltungen sind als Ausnahme nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- l) Gartenbaubetriebe sind als Ausnahme nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- m) Tankstellen sind als Ausnahme nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2) Maß der baulichen Nutzung

- a) Die Traufhöhe wird mit maximal 6,5 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Mitte der Straßenoberfläche der Straße die dem Gebäude am nächsten ist.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im Geltungsbereich I und Geltungsbereich II dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 83 Sächsische Bauordnung folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

- a) Hauptgebäude sind mit einem symmetrisch geneigten Dach auszubilden.
- b) Die Befestigung von Stellplätzen hat aus sickerfähigen Belägen zu erfolgen.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen

Für den Geltungsbereich I und II wird festgesetzt:

Je Baugrundstück sind mindestens 3 standortheimische Laubbäume je Hausgrundstück zu pflanzen. Die Anwachspflege hat zu erfolgen ggf. ist nachzupflanzen.

Für den Geltungsbereich III wird festgesetzt:

Die Fläche ist als Steuobstwiese, mit mindestens 12 einheimischen hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen. Die Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 10 cm aufweisen. Es sind folgende Pflanzabstände einzuhalten: Pflaume: 6 – 8 m, Birne: 10 – 12 m, Apfel: 10 – 12 m, Süßkirsche: 12 – 14 m, Walnuss: 15 m. Ein jährlicher Erziehungsschnitt hat für die ersten 5

Jahre nach der Pflanzung zu erfolgen. Die Anwachspflege hat zu erfolgen ggf. ist nachzupflanzen.

§ 5 Hinweise

- a) Das Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versichern.
- b) Bei archäologischen Bodenfunden ist das Landesamt für Archäologie zu verständigen. Die Bauarbeiten sind einzustellen und dürfen erst nach Freigabe durch das Landesamt fortgeführt werden.
- c) Die Gemeinde beteiligt sich am European Energie Award. Die Bauvorhaben sollten als Niedrigenergiehaus errichtet werden.
- d) Tiefbauarbeiten, die planungsseitig das Grundwasser anschneiden, sind spätestens einen Monat vorher der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 WHG LV. m. § 41 Abs. 1 Sächs WG). Bei einem unvorhergesehenen Grundwasseranschnitt sind die Erschließungsarbeiten einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist umgehend zu unterrichten (§49 Abs. 2 WHG i.V.m. § 41 Abs. 2 Sächs WG).
- e) Sollten im Rahmen der Bauarbeiten schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, so ist dies gemäß § 10 Abs. 2 Sächs ABG unverzüglich der zuständigen Behörde (LRA Görlitz, Umweltamt, SG untere Abfallbehörde) mitzuteilen. Es sind dann unverzüglich Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontaminationen verhindern.
- f) Handlungen, welche die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit von Grenzsteinen und Grenzmarken, beeinträchtigen können, sind zu unterlassen. Bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Vermessungs- oder Grenzmarken besteht gemäß § 6 Abs. 2 VermKatG Sicherungspflicht für diese Marken. Die Sicherung darf nur durch die Behörde oder einen Öffentlich bestellten Vermesser durchgeführt werden.
- g) Bei geplanter Aufstellung von Luft-Wärmepumpen wird vorsorglich die Einholung einer schalltechnischen Beratung im Vorfeld empfohlen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. 02.01.2015

Rietschen, den 13.10.2014

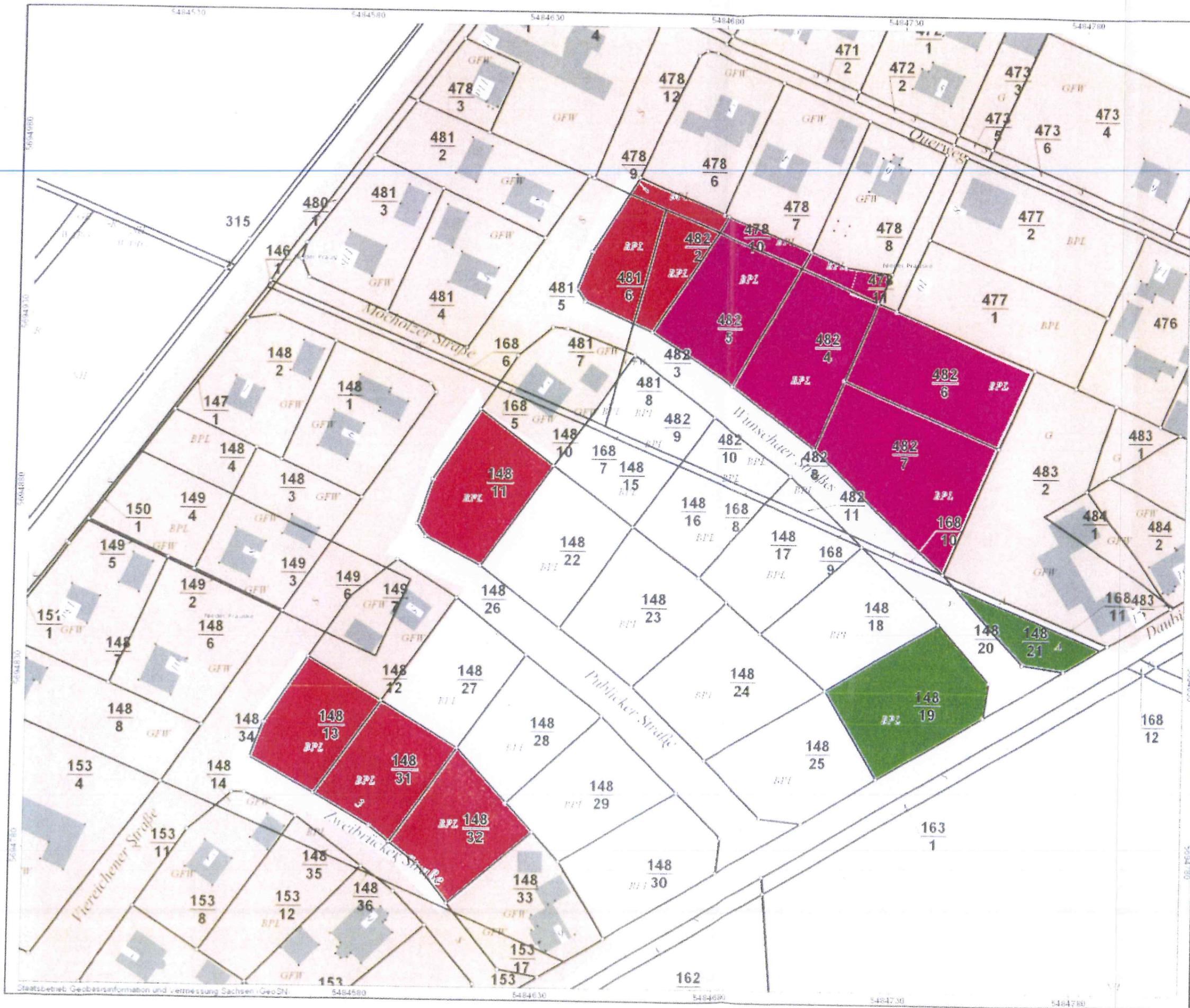
R. Brehmer
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Sächsische Gemeindeordnung

(4) Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Sätze 1 bis 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden ist.



- Legende**
- Flurstücke
 - Text Flurstücksnummern
 - Zahl Hausnummer
 - Punkte
 - Grenzpunkt, abgemesselt
 - Grenzpunkt, nicht abgemesselt
 - Folgenpunkt
 - TOP Sachsen
 - **Geltungsbereich I**
Einbeziehung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
 - **Geltungsbereich II**
Klarstellung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
 - **Geltungsbereich III**
Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Gemeinde Rietschen
Forsthausweg 2
02956 Rietschen

Ralf Brehmer
Bürgermeister

Stand 13.10.2014

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

„Niederprauske ehemaliger Umsiedlungsstandort“

