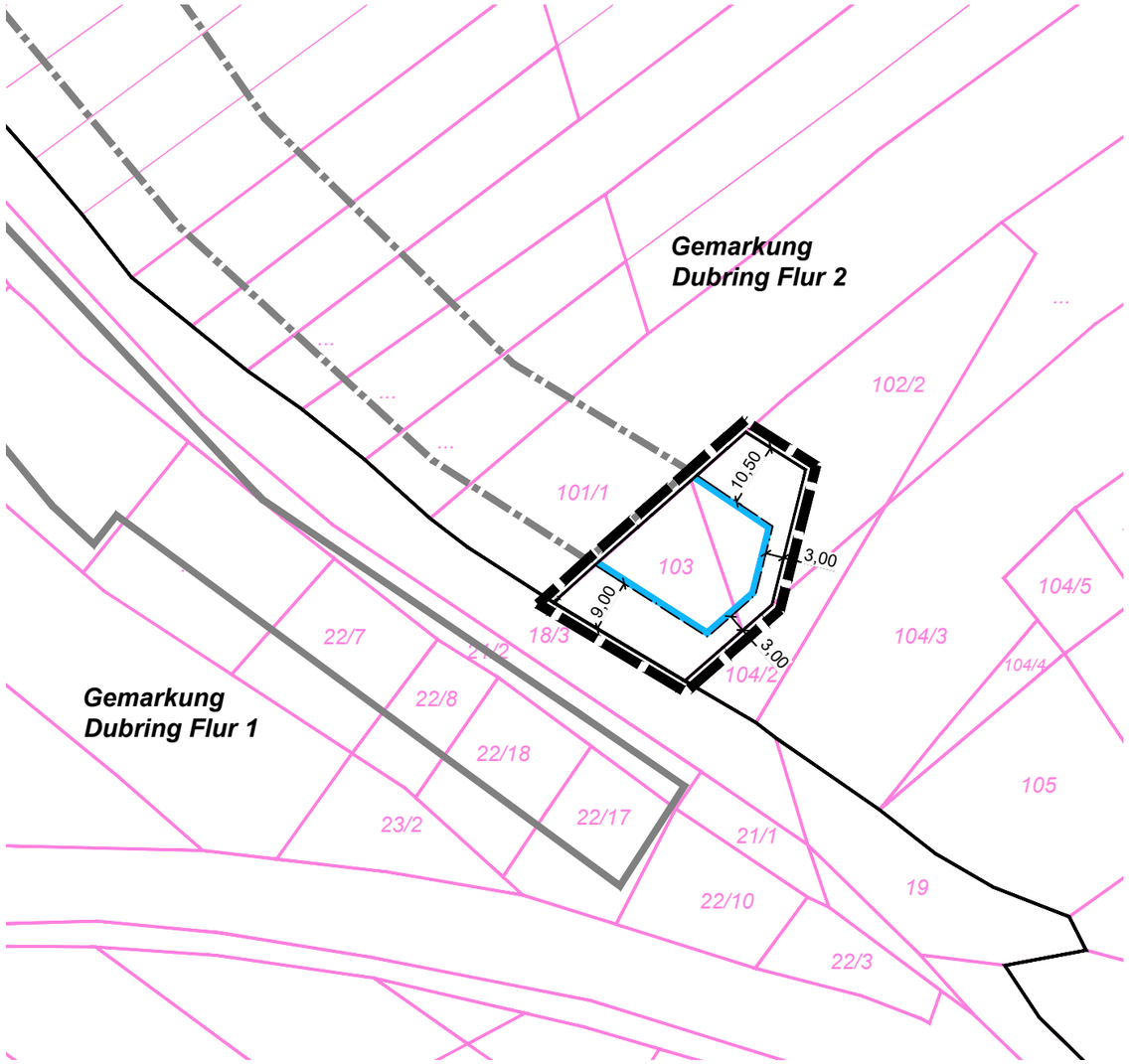
Planzeichnung



Planzeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Regelungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Klarstellungslinie, Klarstellungs- und Abrundungssatzung Ortsteil Dubring 1993

Abrundungslinie, Klarstellungs- und Abrundungssatzung Ortsteil Dubring 1993

Baugrenze

Kartengrundlage

33 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

Die Stadt Wittichenau erlässt auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Flurstück 103 und Teile des Flurstücks 102/2 Gemarkung Dubring Flur 2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenze ist Wohnbebauung einschließlich der notwendigen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

§ 3 Grünordnerische Festsetzung

Im Satzungsbereich ist je angefangene 50 m² versiegelter oder teilversiegelter Grundfläche (Gebäude, Einfahrten, Terrassen, Wege, usw.) ein standortgerechter, heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum oder ersatzweise 5 standortgerechte, heimische Sträuchern gemäß Artenliste (Anlage 1) zu pflanzen.

Die Pflanzung ist spätestens 12 Monate nach Baufertigstellung auszuführen. Die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde zwecks Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

2. Hinweise

Artenschutz

Die Fällung von Gehölzen hat in Anlehnung an § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen. Damit wird die Tötung bzw. Verletzung von Brutvögeln und Fledermäusen sowie die Zerstörung von Fortpflanzungsstätten vermieden.

Stadt Wittichenau
Markt 1, 02997 Wittichenau

Ergänzungssatzung Dubring Nr. 1
Flurstücke 103 und Teile des Flurstücks 102/2,
Gemarkung Dubring Flur 2
Stadt Wittichenau, Ortsteil Dubring

Entwurf vom 14.07.2021

Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)

Haß Landschaftsarchitekten
Schloßstraße 14 01454 Radeberg
Tel. 0 35 28 / 43 82-0 Fax 0 35 28 / 43 82 99
E-Mail: info@hass-landschaftsarchitekten.de

Größe des Planes: 42 x 29,7 cm