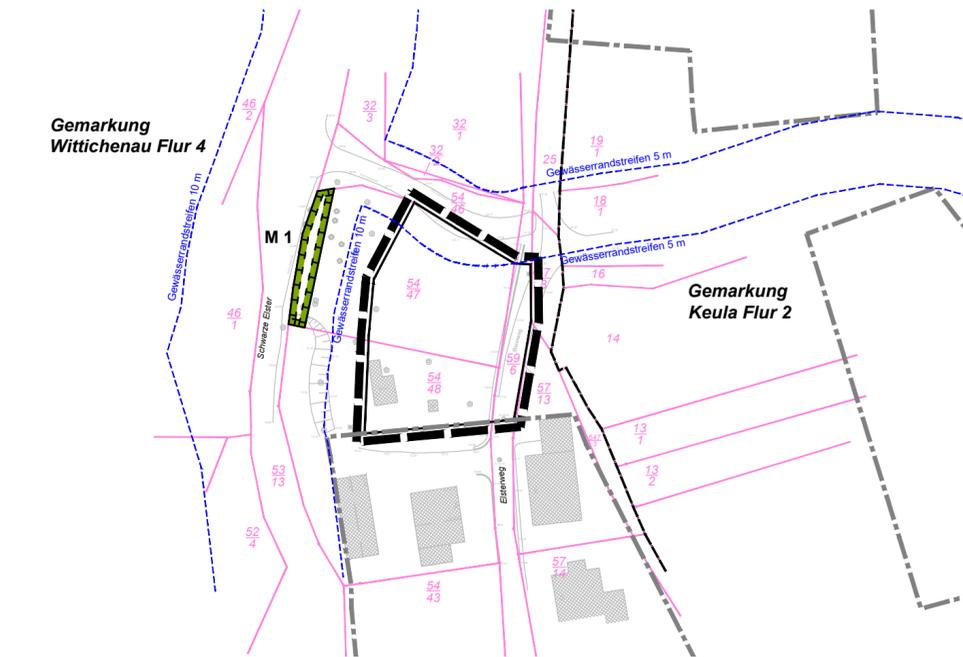


## Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

### 1. Planungsrechtliche Regelungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

 Grenze der Klarstellungssatzung, Ortsteil Keula von 07/1993

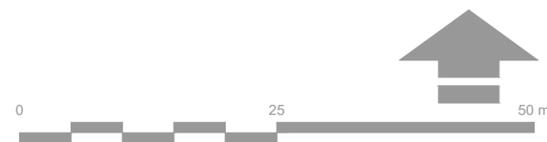
 Gewässerrandstreifen 5 m

 Ausgleichsmaßnahme M 1

### Kartengrundlage

 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

 Vermessung



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 Teile der Flurstücke 54/47, 54/48 und 59/6 Flur 4 der Gemarkung Wittichenau. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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.

### § 3 Schutz der Gewässer und Gewässerrandstreifen

Als Ufer gilt die zwischen der Uferlinie und der Böschungsoberkante liegende Landfläche. An das Ufer schließt sich entlang der Schwarzen Elster landwärts ein zehn Meter, entlang des nördlich verlaufenden Grabens ein fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen an. Die Gewässerrandstreifen sollen vom Eigentümer oder Besitzer standortgerecht, im Hinblick auf ihre Funktionen nach § 38 Abs. 1 WHG, bewirtschaftet oder gepflegt werden.

Folgende Handlungen innerhalb des Gewässerrandstreifen sind unzulässig:

- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind,
- temporäre und dauerhafte Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder die fortgeschwemmt werden können,
- in einer Breite von fünf Metern, die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege sowie Wildverbisschutzmittel.

### § 4 Grünordnerische Festsetzung

Im Maßnahmenbereich M 1 ist die Entwicklung einer Uferstaudenflur im Gewässerrandstreifen und die Pflanzung von drei standortgerechten Gehölzen als Kompensation zu erbringen (Anlage 1).

Die Maßnahme ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Nutzung und Entwicklung soll den umliegenden gewässerbegleitenden Strukturen zuträglich sein. Es sind die Arten der Anlage 1 zu verwenden. Die Pflanzung ist spätestens 12 Monate nach Nutzungsaufnahme auszuführen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

### § 5 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

### Hochwasserangepasste Bauweise

Auf Grund der Lage im Mündungsbereich von zwei Gewässern wird empfohlen eine hochwasserangepasste Bauweise umzusetzen und die Oberkante des Fußbodens ist im Erdgeschoss gegenüber der angrenzenden Geländeoberkante um mindestens 20 cm anzuheben.

### Baugrunduntersuchung

Für das vorgesehene Bauvorhaben werden projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angeraten. Die tatsächliche Versickerungsfähigkeit/-möglichkeit des Untergrundes ist jeweils standortkonkret zu bestimmen und nachzuweisen.

### Schädliche Bodenveränderungen

Sollten im Rahmen der Maßnahmen schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, so ist dies gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

### Übergabe von geologischen Ergebnisberichten

Werden Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Geotechnische Berichte, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind die Ergebnisse dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie gemäß § 15 SächsKrWBodSchG zu übermitteln.

### Bohranzeige-, Bohrergebnismittelungspflicht

Es besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie nach § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 GeolDG und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10 GeolDG.

### Radonschutz

Bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

### Abfallentsorgung

Gemäß § 17 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht für Abfälle zur Beseitigung aus privaten Haushalten (hier Wohnbebauung geplant) Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Bautzen.

### Behandlung von Niederschlagswasser

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser soll zunächst vor Ort zurückgehalten (z. B. Zisterne), genutzt und wenn geologisch möglich, versickert werden. Sofern Versickerungsanlagen vorgesehen werden, ist zu beachten, dass die tatsächliche Versickerungsfähigkeit/-möglichkeit des Untergrundes jeweils standortkonkret zu prüfen und nachzuweisen ist.

Für Einleitungen in oberirdische Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die im Hochwasserfall überlasteten Gewässer nicht mehr beansprucht und somit die Hochwassersituation für die Ortslagen zusätzlich negativ beeinflusst wird.

### Artenschutz

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

V 2 - Dauerhaft genutzte Gebäude sind im größtmöglichen Abstand zur Schutzgebietsgrenze, idealerweise entlang des "Elsterweg" zu errichten. Nebengebäude in den hinteren Grundstücksteilen sollen nicht über automatische Beleuchtungseinrichtungen (Bewegungssensoren) verfügen oder dauerhaft beleuchtet werden. Die Maßnahme minimiert das Störungspotenzial in den Migrationsräumen des Fischotter.

V 3 - Baufeldfreimachung und umfangreiche Tiefbauarbeiten sind außerhalb der Migrations- und Laichzeit von Amphibien (01.03. - 30.04.) durchzuführen. Können die Arbeiten nicht außerhalb des Zeitraumes durchgeführt werden, sind temporäre Amphibiensperzäune entlang der nördlichen und westlichen Baufeldgrenze aufzustellen, um die Tiere um das Baufeld herum zu leiten und ein Einwandern in das Baufeld zu verhindern.

V 4 - Im Bereich der Flurstücke 54/47 und 54/48 sind Einfriedungen und bauliche lineare Strukturen in den Freianlagen so zu gestalten, dass keine durchgängige Barrierewirkung für Amphibien entsteht (z. B. keine Stufen, Mauersockel, Borde). Die Einfriedung muss mindestens 10 cm oberhalb der Geländeoberfläche enden. Alternativ sind in regelmäßigen Abständen von maximal 15 m Durchlässe der Mindestgröße 20 x 20 cm in Bodenhöhe einzurichten.



**Stadt Wittichenau**  
**Markt 1, 02997 Wittichenau**

**Ergänzungssatzung Wittichenau, Elsterweg**  
**Teile der Flurstücke 54/47, 54/48 und 59/6**  
**Flur 4, Gemarkung Wittichenau**

Entwurf vom 29.06.2023

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