

**Planzeichenerklärung**

**I. Zeichnerische Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 und 19 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- gegenwärtige Grenze des Innenbereichs
- Bemaßung in m
- Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
- Erhalt von Bäumen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**II. Planunterlagen gem. § 1 Abs. 2 PlanZVO 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter und nachrichtliche Übernahmen**

- Stromleitung Freileitung (Mittelspannung MITNETZ Strom)
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Gebäude Bestand (ALK)
- abzurechnende Gebäude

**Kartengrundlagen**  
Katasterdaten (ALK; Stand 03/2018), zur Verfügung gestellt durch das Vermessungsamt Landkreis Nordsachsen



**Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Am Dornbusch", Gemeinde Schönwölkau/OT Lindenhayn**

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau am ..... mit Beschluss-Nr. .... folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 66/42 und 66/44 der Gemarkung Lindenhayn, Flur 2, Gemeinde Schönwölkau, OT Lindenhayn.

**§ 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) zulässige Grundfläche und Grundflächenzahl (§§ 16,17 und 19 BauNVO)  
Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,4 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstücks. Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
- (2) Geschossigkeit (§ 16 und § 20 Abs. 1 BauNVO)  
Zulässig ist eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen.
- (3) Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Gemäß Planeinschrieb ist eine von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche festgesetzt.
- (4) Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

**§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

- (1) Gemäß Planeinschrieb ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Es sind einheimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden.
- (2) Je angefangene 20 m² Neuversiegelung sind 12,5 m² Laubstrauchhecke oder ein Baum auf dem Grundstück selbst zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Diese sind vorzugsweise innerhalb der gemäß Planeinschrieb festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durchzuführen und sollen spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude umgesetzt und dauerhaft erhalten werden, solange sie gesund sind und keine Gefahr darstellen. Es sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Die Gehölze sind 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 x 1,5 m spätestens eine Pflanzperiode nach Abschluss des jeweiligen Eingriffs anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (3) Gemäß Planeinschrieb sind die zwei dicht nebeneinander stehenden Bäume zu erhalten, solange sie gesund sind und keine verkehrsrechtliche Gefahr darstellen. Bei Erkranken eines der Bäume oder wenn aus Sicherheitsgründen gerodet werden muss, ist Ersatz zu schaffen. Es sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

**§ 4 Inkrafttreten**

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

**Hinweise**

- (1) 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.

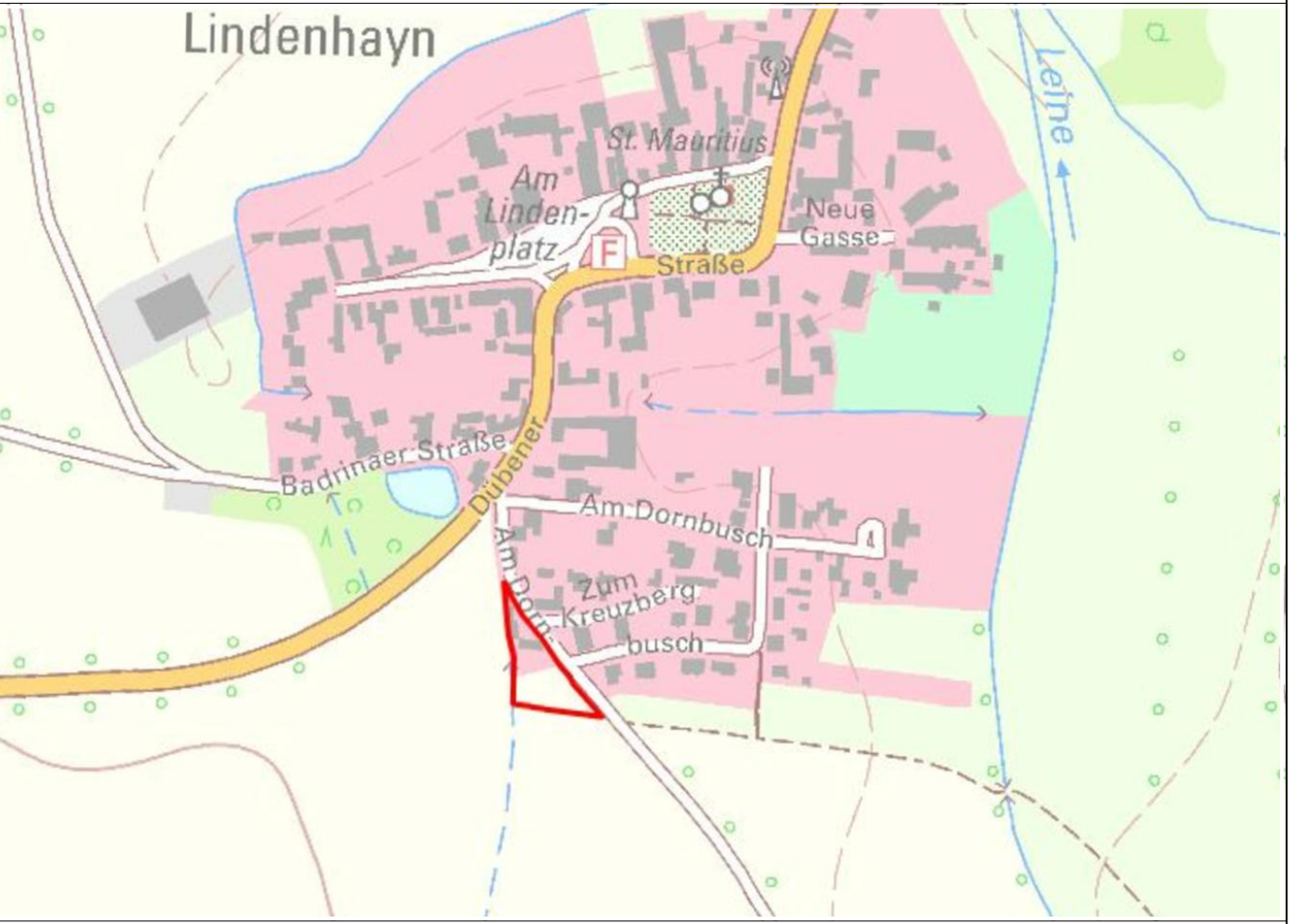
**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau hat am ..... den einleitenden Beschluss zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Am Dornbusch" Gemeinde Schönwölkau/OT Lindenhayn gefasst (Beschluss-Nr.: .....). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Schönwölkau, Ausgabe .....  
Schönwölkau, den .....  
Tiefensee, Bürgermeister
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau hat am ..... den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Am Dornbusch" Gemeinde Schönwölkau/OT Lindenhayn, bestehend aus der Planzeichnung vom ..... sowie der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung (Beschluss-Nr. ....).  
Schönwölkau, den .....  
Tiefensee, Bürgermeister
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 das Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich ..... aufgefordert worden.  
Schönwölkau, den .....  
Tiefensee, Bürgermeister
4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung vom ..... sowie der Begründung haben nach erfolgter Bekanntmachung in der Ausgabe des Amtsblatts der Gemeinde Schönwölkau 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.  
Schönwölkau, den .....  
Tiefensee, Bürgermeister
5. Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf der Satzung fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeinde Schönwölkau geprüft und entsprechend Abwägungsbeschluss am ..... berücksichtigt (Beschluss-Nr.: .....). Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.  
Schönwölkau, den .....  
Tiefensee, Bürgermeister
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau hat am ..... die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Am Dornbusch" Gemeinde Schönwölkau/OT Lindenhayn, bestehend aus der Planzeichnung vom ..... gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.: .....), sowie der Begründung zugestimmt.  
Schönwölkau, den .....  
Tiefensee, Bürgermeister
7. Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Plan mit der amtlichen Flurkarte wird bescheinigt.  
Eilenburg, den .....  
Vermessungsamt Landkreis Nordsachsen (Siegel)
8. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Am Dornbusch" Gemeinde Schönwölkau/OT Lindenhayn vom ..... wird hiermit ausgefertigt.  
Schönwölkau, den .....  
Tiefensee, Bürgermeister
9. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Am Dornbusch" Gemeinde Schönwölkau/OT Lindenhayn 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 Amtsblatts der Gemeinde Schönwölkau 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 Erläschern von Entschädigungsansprüchen sowie auf die Regelung des § 47 VwGO hingewiesen worden. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Am Dornbusch" Gemeinde Schönwölkau/OT Lindenhayn ist am ..... in Kraft getreten.  
Schönwölkau, den .....  
Tiefensee, Bürgermeister

**Rechtsgrundlagen**

der Ergänzungssatzung in der zum Zeitpunkt der Erlangung der Rechtskraft gültigen Fassung:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)
- die Sächsische Bauordnung (SächsBO)
- die Planzeichenverordnung (PlanZVO)



Übersichtsplan, ohne Maßstab, Quelle: <https://rapis.sachsen.de/>

Geltungsbereich der Satzung

Auftraggeber  
Gemeinde Schönwölkau  
Parkstraße 11  
04509 Schönwölkau  
fon (03 42 95) 79 20 fax (03 42 95) 792-22

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

Auftragsnummer 18-019  
Geh/Epp

Bearbeiter Kno/Geh/Epp  
gezeichnet

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
"Am Dornbusch"

Entwurf

Maßstab 1:500	entwurf	Blatt-Nr. 1
30,2 x 81,75	Datum 14.03.2019	