

Gemeinde Panschwitz-Kuckau

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ostro“

Planungsstand:	Satzung
Planfassung:	04.05.2017
	Gemeinde Panschwitz-Kuckau Poststraße 8 01920 Panschwitz-Kuckau
Gemarkung:	Ostro

Satzung der Gemeinde Panschwitz-Kuckau für den Ortsteil Ostro über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil in Verbindung mit der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Ostro

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 04.05.2017 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Gemeinde Panschwitz-Kuckau, Gemarkung Ostro erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab M 1 : 2.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB werden die Klarstellungssatzung und die Ergänzungssatzung als Innenbereichssatzung miteinander verbunden.

2. Für die verbundene Innenbereichssatzung wird folgendes festgesetzt:

Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)

Die Klarstellungssatzung legt die vorhandenen Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Ostro fest. Die Klarstellung des Innenbereiches ist im beiliegenden Übersichtsplan als schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Alle innerhalb des Geltungsbereiches aufgenommenen Grundstücke gehören zu dem Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles bzw. der Geltungsbereich legt die Grenze zwischen Innenbereich und Außenbereich fest.

Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Die Ergänzungssatzung bezieht einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ostro ein, da diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereiches entsprechend geprägt sind.

Folgende Flurstücke werden mit den Ergänzungsflächen in den Innenbereich einbezogen:

- ① Teile des Flurstückes 87 der Gemarkung Ostro (4.039 m²)
- ② Teile des Flurstückes 72 der Gemarkung Ostro (1.025 m²)
- ③ Teile des Flurstückes 71/1 der Gemarkung Ostro (701 m²)
- ④ Teile des Flurstückes 16 der Gemarkung Ostro (2.413 m²)
- ⑤ Teile des Flurstückes 139 der Gemarkung Ostro (1.175 m²)

3. Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Textliche Festsetzungen

Für die Ergänzungsflächen ① bis ⑤ werden folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 BauGB getroffen:

1. Die nicht überbauten Flächen innerhalb der Ergänzungsflächen ① bis ⑤ sind als Garten/gestaltete Grünfläche zu begrünen.

2. Folgende Kompensationsmaßnahmen werden für die Ergänzungsflächen festgesetzt:

Für Teilfläche ① gilt:

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist unter Verwendung alter sächsischer Kulturobstsorten gemäß Pflanzliste eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Obstbäume sind in einem Abstand von 8 - 10 m und mit einer Mindestpflanzqualität von H StU 8/10 zu pflanzen. Die darunterliegende Wiese ist extensiv mit einer 2-schürigen Mahdnutzung zu pflegen. Auf die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Bei Anpflanzung der Obstbäume ist ein Mindestabstand von 7,5 m zum Fahrbahnrand der K 9238 einzuhalten.

Für Teilfläche ② gilt:

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Baumreihe aus einheimischen und standortgerechten Laubbaumarten gemäß Pflanzliste anzulegen. Die Bäume sind in einem Abstand von 8 - 10 m und mit einer Mindestpflanzqualität von H StU 8/10 zu pflanzen. Die vorhandenen Laubbäume sind in die Pflanzung zu integrieren. Die darunterliegende Wiese ist einer extensiven Nutzung (2-schürige Mahd) zu zuführen. Auf die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Für Teilfläche ③ gilt:

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Anpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten anzulegen. Es sind einheimische und standortgerechte Arten gemäß Pflanzliste zu verwenden. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern hat 1,0 - 1,5 m zu betragen, Bäume sind alle 8-10 m in die Pflanzung einzubringen. Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden: Sträucher: 2x v 60-100 cm, Bäume: H StU 10/12.

Für Teilfläche ④ gilt:

Die vorhandene Hecke innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf Dauer zu erhalten.

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Anpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten anzulegen. Es sind einheimische und standortgerechte Arten gemäß Pflanzliste zu verwenden. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern hat 1,0 - 1,5 m zu betragen, Bäume sind alle 8-10 m in die Pflanzung einzubringen. Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden: Sträucher: 2x v 60-100 cm, Bäume: H StU 10/12.

Dem Eingriff innerhalb der Ergänzungsfläche ④ wird als externe Kompensation die Anlage einer Baumreihe aus einheimischen und standortgerechten Laubbäumen gemäß Pflanzliste am nördlichen Rand des Flurstückes 136/22 Gemarkung Panschwitz in der Gemeinde Panschwitz-Kuckau zugeordnet. (siehe Lageplan externe Kompensationsmaßnahme) Die Bäume sind in einem Abstand von 8 - 10 m und mit einer Mindestpflanzqualität von H StU 8/10 zu pflanzen.

Für Teilfläche © gilt:

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Baumreihe aus einheimischen und standortgerechten Laubbaumarten gemäß Pflanzliste anzulegen. Die Bäume sind in einem Abstand von 8 - 10 m und mit einer Mindestpflanzqualität von H StU 8/10 zu pflanzen. Die darunterliegende Wiese ist einer extensiven Nutzung (2-schürige Mahd) zu zuführen. Auf die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

3. Die Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen der Festsetzungen 1. bis 2. sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Panschwitz-Kuckau, den 13.02.2018


Markus Kreuz
Bürgermeister



Pflanzliste

Sträucher

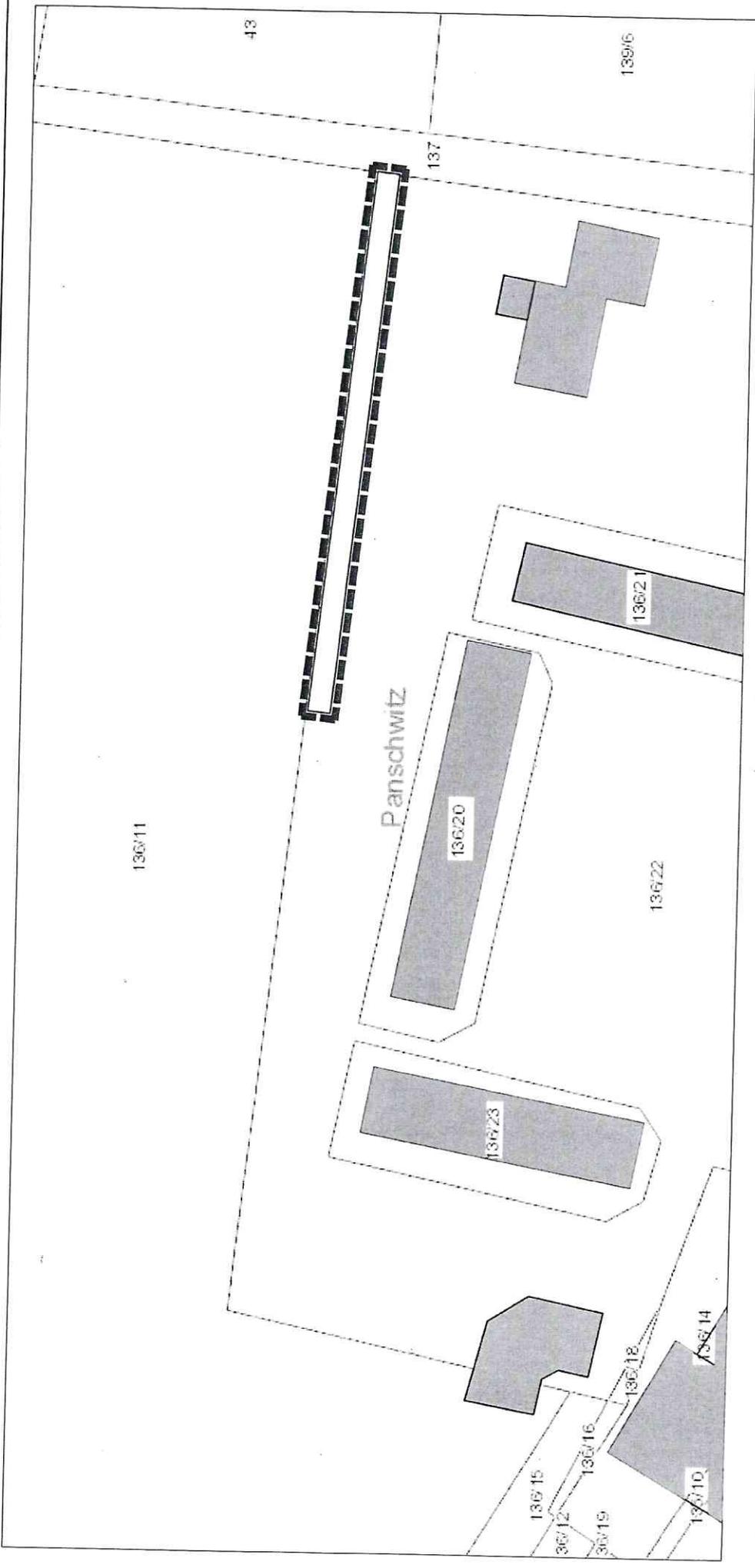
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	<i>Viburnum opulus</i>	Gewönl. Schneeball
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen (giftig)	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Comus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	<i>Salix viminalis</i>	Korbweide

Laubbäume

<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide
<i>Betula pendula</i>	Weißbirke
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffiger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffiger Weißdorn
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Obstgehölze

Apfel	<ul style="list-style-type: none">- Berlepsch- Dülmener Rosenapfel- Goldparmäne- Gravensteiner- Jakob Lebel- James Grieve- Kaiser Wilhelm- Klarapfel- Prinz Albrecht- Herrnhut- Boskop
Birne	<ul style="list-style-type: none">- Alexander Lucas- Bosc's Flaschenbirne- Clapp's Liebling- Gellert's Butterbirne- Gute Luise- Konferenz- Köstliche von Charneu- Madame Verté- Williams Christ
Pflaume	<ul style="list-style-type: none">- Czar- Hauszwetsche- Königin Victoria- Große Grüne Reneklode
Süßkirsche	<ul style="list-style-type: none">- Altenburger Melonenkirsche- Kassins Frühe- Große Schwarze Knorpel- Hedelfinger
Sauerkirsche	<ul style="list-style-type: none">- Schattenmorelle

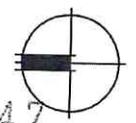


Grenze Geltungsbereich externe Kompensationsmaßnahme

BEZEICHNUNG: Externe Kompensationsmaßnahme, Teilfläche ④
 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ostro"

Gemeinde: Gemeinde Panschwitz-Kuckau
 Poststraße 8
 01920 Panschwitz-Kuckau

MASZSTAB: 1:2.000 Datum: 04.05.2017



Hinweise

Niederschlagswasserentsorgung

Anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 5 WHG vorrangig vor Ort schadlos zu versickern, sofern eine ausreichende Versickerungsfähigkeit im Bereich des Grundstückes gegeben ist. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist im Rahmen von Baugrundgutachten standortkonkret zu prüfen und bei geplanter Versickerung in den nachfolgenden Gestattungsverfahren nachzuweisen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück des Anfalls ist unter den Voraussetzungen der §§ 3 bis 6 Erlaubnisfreiheits-Verordnung erlaubnisfrei.

Einleitungen in oberirdische Gewässer sollten nur bei nicht sickerfähigem Untergrund nach maximal möglicher Rückhaltung auf dem Grundstück des Anfalls und unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Einleitgewässers erfolgen.

Ist die Versickerung von Niederschlagswasser nicht oder nur eingeschränkt möglich und wird eine indirekte Ableitung über vorhandene Rohrleitung zum Gewässer gewählt ist die Zustimmung vom zuständigen Kanalnetzbetreiber einzuholen, der dafür Sorge zu tragen hat, dass sich mit der zusätzlichen Einleitung im Rahmen vorhandener Wasserrechte, für die Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer bewegt wird.

Die für die Niederschlagsbeseitigung notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse/Genehmigungen sind bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Archäologie / Denkmalschutz

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Untersuchungen durchgeführt werden. Gegebenenfalls auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Der künftige Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten der ggfs. notwendig werdenden archäologischen Ausgrabungen beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Die denkmalgeschützten Betsäulen im Ortsteil Ostro zwischen den Ergänzungsflächen ②, ③ und ④ sind vor Beschädigung zu schützen.

Baugrund

Im Bereich der Ergänzungsflächen ④ und ⑤ sind potentielle Georisiken (oberflächige Massenbewegungen) aufgrund der anstehenden erosionsempfindliche Aue- und Lößlehmböden zu erwarten.

Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für angestrebte Bauvorhaben zu erlangen, wird geraten, projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen, um den Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen

Verhältnissen und zur Beurteilung der Bebaubarkeit des Standortes aus Sicht der Tragfähigkeit des Untergrundes zu erhöhen.

Werden im Rahmen der weiteren Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind die Ergebnisse dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu zusenden. Es wird auf § 11 (Geow. Landesaufnahme) des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (Sächs-ABG) v. 20.05.1999 und die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht hingewiesen.

Radonschutz

Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen kaum auftreten. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Grenz- und Vermessungsmarken

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden. Bei Raumbezugspunkten im Planungsgebiet ist der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Referat 34, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden zuständig.

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich das Verfahren der Ländlichen Neuordnung Panschwitz-Kuckau (VKZ 250041). Die im Zusammenhang mit der Ortslagen- und Gewannen-Vermessung koordinierten Grenzpunkte sind zu sichern. Beschädigungen der Grenzzeichen durch Baumaßnahmen sind anzuzeigen.

Bei den neu gesetzten Grenzpunkten handelt es sich um Vermessungszeichen, die laut § 17 AGFlurbG nicht beseitigt bzw. beschädigt werden dürfen. Die Beschädigung bzw. Beseitigung ist anzuzeigen.

Bei den weiteren Planungen sind die Festlegungen aus dem Verfahren der Ländlichen Neuordnung Panschwitz-Kuckau (VKZ LNO 250041) abzustimmen und bei Bedarf in die Planungen zu übernehmen.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen (Trinkwasserversorgungsleitungen, elektrotechnische Anlagen, Gasversorgungsanlagen, Schmutzwasserleitungen etc.) sind entsprechend der jeweiligen Abstandsforderungen der Medienträger sowie den in DIN-Normen und DVGW-Richtlinien vorgegebenen Mindestabständen von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Umverlegungen von Leitungsbeständen sind mit den jeweiligen Medienträgern abzustimmen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das DWA Merkblatt 162 „Bäume und unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Zufahrten

Vor Neuerrichtung von Zufahrten sind die Zustimmungen bei der zuständigen Straßenbaubehörde zu beantragen.

Verfahrensvermerke

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ostro“

Der Gemeinderat hat am 01.09.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ostro“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde 10.09.2016 im Mitteilungsblatt Nr. 36/2016 bekannt gemacht.

Gemeindeverwaltung Panschwitz-Kuckau, den 04.05.2017



Bürgermeister

Dienstsiegel



Der Gemeinderat hat am 17.11.2016 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ostro“ mit Stand vom 21.10.2016 und die Begründung öffentlich auszulegen.

Gemeindeverwaltung Panschwitz-Kuckau, den 04.05.2017



Bürgermeister

Dienstsiegel



Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 für die Dauer eines Monats vom 19.12.2016 bis 27.01.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gemeindeverwaltung Panschwitz-Kuckau, den 04.05.2017



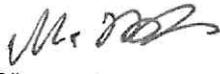
Bürgermeister

Dienstsiegel



Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom 05.12.2016 bis 27.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Gemeindeverwaltung Panschwitz-Kuckau, den 04.05.2017


Bürgermeister



Dienstsigel

Die Gemeindevertretung hat am .2017 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist den Einreichern mitgeteilt worden.

Gemeindeverwaltung Panschwitz-Kuckau, den 20.12.2017


Bürgermeister



Dienstsigel

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung i.d.F.v. 04.05.2017 wurde durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am 04.05.2017 beschlossen. Die Begründung i.d.F.v. 04.05.2017 wurde durch den Gemeinderat am 04.05.2017 gebilligt.

Gemeindeverwaltung Panschwitz-Kuckau, den 20.12.2017


Bürgermeister



Dienstsigel

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ostro“ mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindeverwaltung Panschwitz-Kuckau, den 19.01.2018


Bürgermeister



Dienstsigel

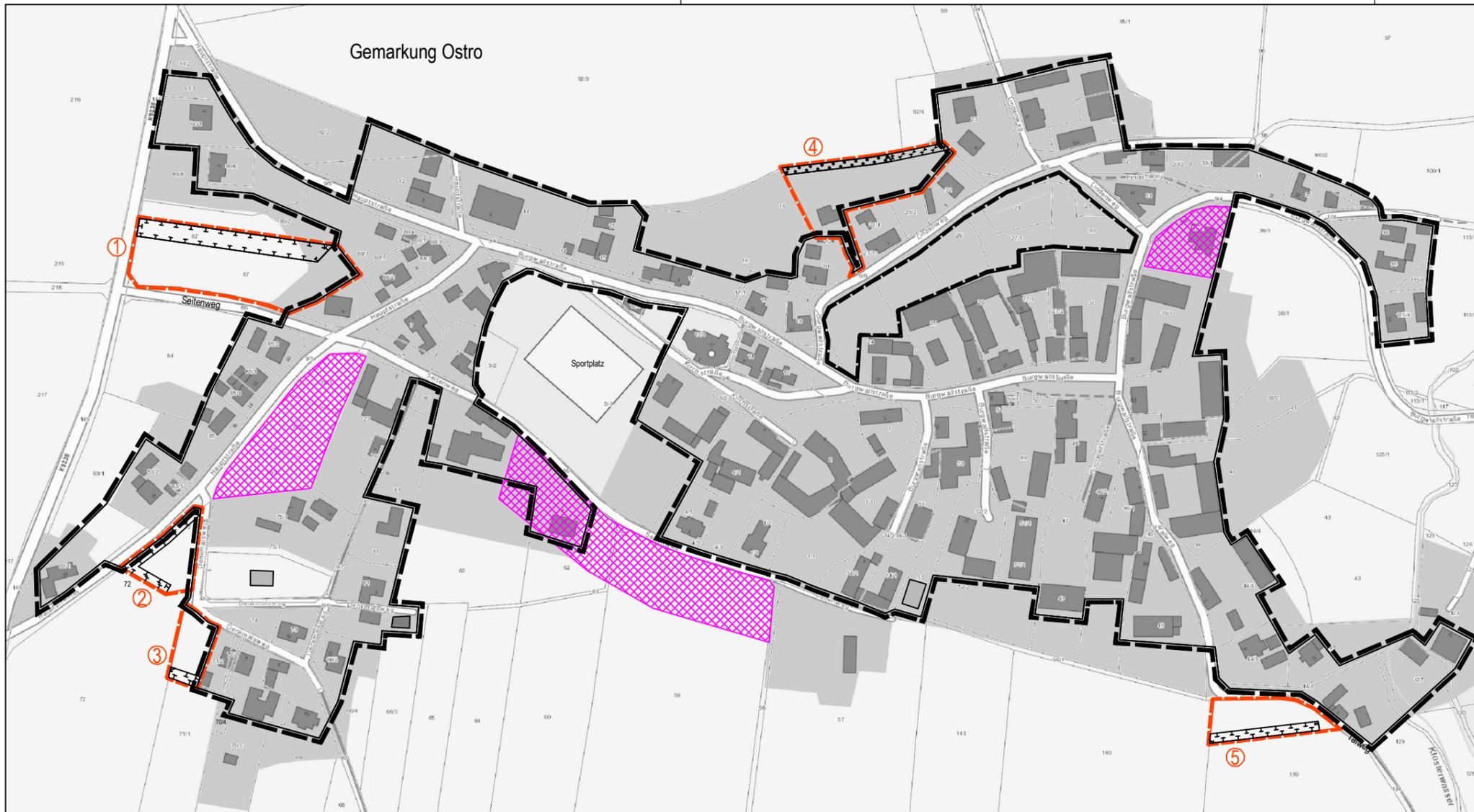
Der Beschluss über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit dem Hinweis, dass die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ostro“ in der Gemeindeverwaltung Panschwitz-Kuckau und im Verwaltungsverband „Am Klosterwasser“ während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ist ortsüblich im Mitteilungsblatt Nr. 4 vom 27.01.2018 und über Aushang vom 03.02. bis 12.02.2018 bekanntgemacht worden.

Gemeindeverwaltung Panschwitz-Kuckau, den 13.02.2018


Bürgermeister

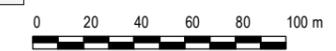


Dienstsigel



LEGENDE

-  Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
-  Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
-  Teilflächen 1 bis 5
-  Grünfläche - zu begrünende Flächen
-  Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  bestehende Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB
-  Flurstücksnummer mit Flurstücksgrenze (Bestand)
-  Gebäudebestand (Bestand)
-  Abgrenzung Straße mit Bezeichnung



BEZEICHNUNG: Karte zur Satzung
1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ostro"

Gemeinde: Gemeinde Panschwitz-Kuckau
Poststraße 8
01920 Panschwitz-Kuckau

MASZSTAB: 1:2.000 Datum: 04.05.2017
im Original