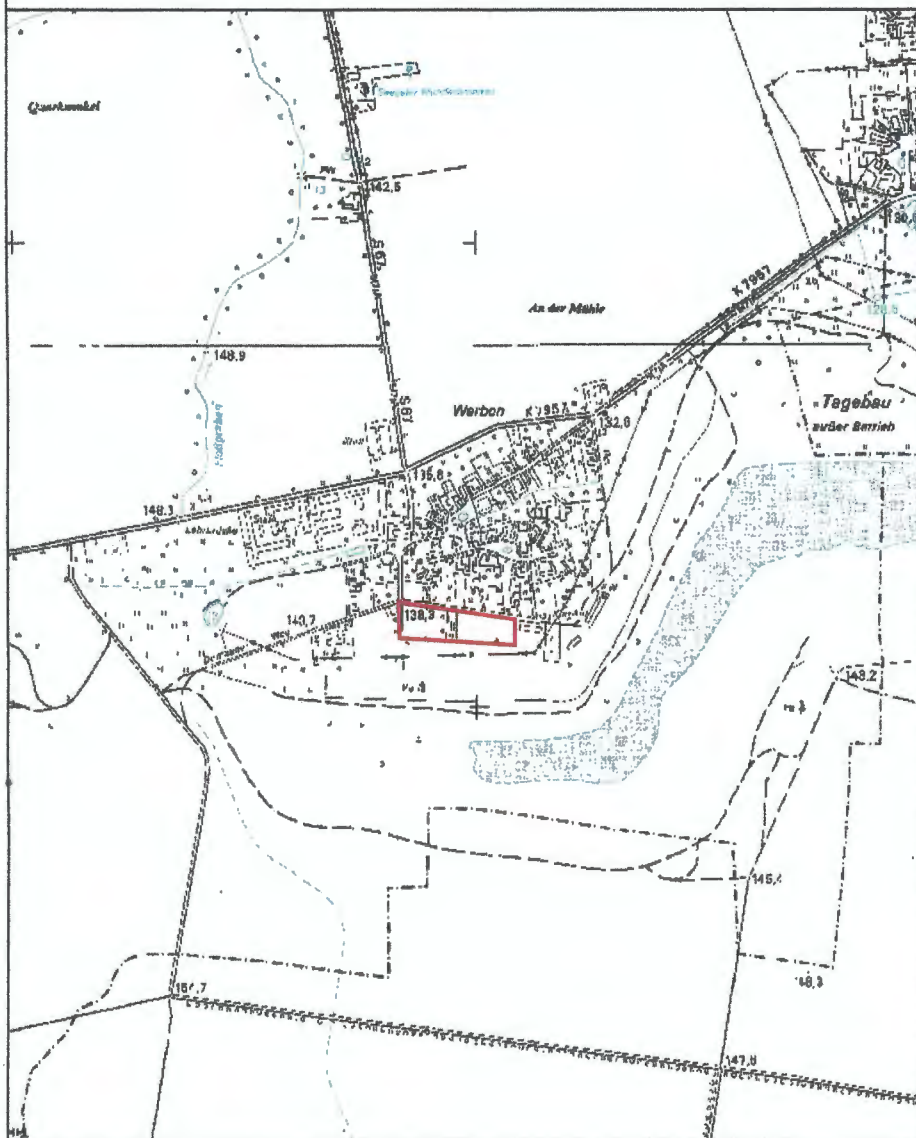


Auszug Topographische Karte



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S. 238; ber. S. 322), rechtsbereinigt mit Stand vom 01.05.2014

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
II max. Anzahl Vollgeschosse

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



nach § 21 SächsNatSchG geschützter höhlenreicher Einzelbaum, der zu erhalten ist



zu erhaltender Baum aus einer bestehenden Streuobstwiese, welche nach § 21 SächsNatSchG geschützt ist

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Flurstücksgrenze

$\frac{95}{3}$

Flurstücksnummer



Gebäude

Teil B: Festsetzung durch Text

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Plangebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist für das Plangebiet ausgeschlossen.

2 Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Maßnahme 1 - Biotopschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die höhlenreichen Einzelbäume, im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind zu erhalten und vor negativen Beeinträchtigungen zu schützen.

Das Entfernen dieser Bäume kann ausnahmsweise (Genehmigung der Naturschutzbehörde) nur zugelassen werden, wenn die zugelassene bauliche Nutzung des Grundstückes dies erfordert, die zulässige Nutzung des Grundstückes unzumutbar beeinträchtigt wäre, die Baumfällung ausgeglichen wird und eine artenschutzrechtliche Fällbetreuung erfolgt.

2.2 Maßnahme 2 - Streuobstwiesenneuanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind gemäß zeichnerischer Festsetzung 27, 20 und 18 m breite Streuobstwiesenstreifen anzulegen.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind auf den einzelnen Flurstücken folgende Anzahlen von hoch- oder mittelstämmigen Obstbäumen zu pflanzen:

Flurstücksnummer	Anzahl der zu pflanzenden Obstbäume
28/32	27
96/6	9
95/3	8
94/16	7
94/14	4
94/12	9

Die Bäume sind in einem Abstand von ca. 8 bis 10 m, über die gesamte Pflanzflächenbreite verteilt, fachgerecht zu pflanzen. Qualität und Größenbindung der zu pflanzenden Obstbäume: Hoch- oder Mittelstämme; 2 x verpflanzt ohne Ballen; Stammumfang 6-8 cm.

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Pflege-, Erziehungs- und Instandhaltungsschnitte sind in regelmäßigen Abständen durchzuführen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten, in die Pflanzung zu integrieren und bei Abgang durch Pflanzung eines neuen hoch- oder mittelstämmigen Obstbaumes innerhalb der Flächen zum

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen zu ersetzen.

Für die Pflanzung ist ausschließlich eine Auswahl verschiedener, landschaftsraumtypischer Arten und Sorten zu verwenden. Das Anpflanzen von standortfremden Gehölzen ist innerhalb der Pflanzflächen unzulässig.

Die Fläche unter den Bäumen ist als Extensivgrünland anzulegen.

2.3 Maßnahme 3 - Ortsrandeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entlang des bestehenden Weges im Westen des Plangebietes ist innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Baumreihe anzupflanzen.

Dazu sind auf dieser Fläche 4 Laubbäume der Art

Tilia cordata - Winterlinde

In einem Pflanzabstand von 8 bis 12 m fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität und Größenbindung: 3 x verpflanzt mit Ballen; 16-18 cm Stammumfang. Abgänge sind artgleich zu ersetzen.

Der vorhandene Obstbaum innerhalb der Fläche ist zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.

2.4 Maßnahme 4 - Begrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile auf dem Flurstück 94/18 sind zu begrünen. Dazu sind auf dem Grundstück 3 Obstbäume und 3 standortheimische Laubbäume zu pflanzen. Weiterhin sind auf der gesamten Strecke der westlichen und östlichen Flurstücksgrenzen einreihige Hecken aus standortheimischen Sträuchern zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die zu begrünenden Flächen außerhalb der Gehölzpflanzungen sind als naturnahe Wiese anzulegen.

Vorhandene Gehölze sind anzurechnen.

3 Hinweise

3.1 Bodenschutz

Bodenverdichtungen sind auf das für die Baumaßnahmen unumgängliche Maß zu beschränken. Im Bereich der geplanten Baumaßnahmen ist der kulturfähige Oberboden vor Beginn der Bauarbeiten fachgerecht zu sichern, zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

Baulich nicht beanspruchte Böden sind vor negativen Einwirkungen wie Schadstoffkontaminationen, Erosionen und Verdichtungen sowie sonstige Devastierungen zu schützen.

Geschädigte Böden, welche nicht mehr für die Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, sind zu rekultivieren; die Bodenfunktionen sind wiederherzustellen.

Boden ist nicht als Abfall (im Sinne des KrWG) abzulagern.

3.2 Grenzabstände für Bäume und Sträucher

Bei allen Gehölzpflanzungen sind die im Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) festgelegten Grenzabstände für Bäume und Sträucher einzuhalten, sofern zwischen den Nachbarn keine abweichende Vereinbarung (nach § 3 SächsNRG) getroffen wurde.

Abstände gemäß § 9 SächsNRG: Pflanzungen innerhalb von Ortschaften müssen mind. 0,5 m und bei Gehölzen mit einer Höhe von über 2 m mind. 2 m entfernt von der Grundstücksgrenze erfolgen.

§ 10 SächsNRG: Ist das Grundstück des Nachbarn landwirtschaftlich genutzt, ist zu diesem mindestens ein Abstand von 0,75 m oder, falls die Bäume, Sträucher oder Hecken über 2 m hoch sind, ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten, wenn der Schattenwurf die wirtschaftliche Bestimmung des Grundstücks erheblich beeinträchtigen würde.

§§ 9 und 10 gelten nicht für Pflanzungen im öffentlichen Straßenraum (§ 12 SächsNRG).

3.3 Erhalt und Pflege der Pflanzung

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Alle ausgefallenen Gehölze sind, insoweit es die Standortverhältnisse zulassen, auf Kosten des Grundstückseigentümers zu ersetzen.

3.4 Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen

Die Fertigstellung und Bepflanzung auf den Baugrundstücken muss spätestens 12 Monate nach Beendigung der Baumaßnahmen abgeschlossen sein.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde am 17.9.14 in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Pegau, den 17.05.16 Bürgermeister *Qas*

2. Der katastermäßige Bestand wird innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches auf der Grundlage des Vermessungsplanes als richtig bescheinigt. Die Darstellung des Grenzverlaufes und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Katasterangaben vom 10.5.2016

Borna, den 10.5.2016 Landratsamt Leipzig - Vermessungsamt *A. Q. P.*

3. Die Stadträte haben am 25.3.15 den Entwurf der Ergänzungssatzung und Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Pegau, den 17.05.16 Bürgermeister *Qas*

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), mit der Begründung haben in der Zeit vom 13.4.15 bis einschließlich 23.5.15 bei der Stadt Pegau, Markt 1, 04523 Pegau während der täglich üblichen Dienststunden ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, amtlich bekanntgemacht worden.

Pegau, den 17.05.16 Bürgermeister *Qas*

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.4.15 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Pegau, den 17.05.16 Bürgermeister *Qas*

6. Die Stadträte haben am 16.12.15 den überarbeiteten Entwurf der Ergänzungssatzung i.d.F. vom 01.12.2015 und Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Pegau, den 17.05.16 Bürgermeister *Qas*

7. Der überarbeitete Entwurf der Ergänzungssatzung i.d.F. vom 01.12.2015, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), mit der Begründung haben in der Zeit vom 11.1.16 bis einschließlich 19.2.16 bei der Stadt Pegau, Markt 1, 04523 Pegau während der täglich üblichen Dienststunden ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, amtlich bekanntgemacht worden.

Pegau, den 17.05.16 Bürgermeister *Qas*

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.1.16 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Pegau, den 17.05.16 Bürgermeister *Qas*

9. Die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von den Stadträten in öffentlicher Sitzung am 23.4.16 abgewogen.

Pegau, den 17.05.16 Bürgermeister *Qas*

10. Das Ergebnis der Behandlung der vorgetragenen Anregungen und abgegebenen Stellungnahmen wurde den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.5.16 mitgeteilt.

Pegau, den 24.05.16 Bürgermeister *Qas*

11. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde am 23.4.16 von den Stadträten als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Pegau, den 17.05.16 Bürgermeister *Qas*

12. Der Beschluss der Ergänzungssatzung als Satzung wurde der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde am angezeigt.

Borna, den Landrat

13. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Pegau, den 07.06.16 Bürgermeister *Qas*

14. Der Beschluss der Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung während der üblichen Dienststunden von Jedermann angesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind am 7.6.16 im Amtsblatt der Stadt Pegau amtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 7.6.16 in Kraft getreten.

Pegau, den 07.06.16 Bürgermeister *Qas*

Stadt Pegau Ergänzungssatzung Nr. 2 "Südring/OT Werben" (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Plan 1: Ergänzungssatzung
Planfassung zum Satzungsbeschluss am 27.04.2016



Stand: 14.04.2016

Maßstab: 1:1.000

Auftraggeber:
Stadt Pegau
Markt 1
04523 Pegau

Auftragnehmer:
PLA.NET
Straße der Freiheit 3
04769 Kemmlitz



PlanerNetzwerk
PLANET
Stadtplanung
Regionalentwicklung
Landschaftsplanung