

Ergänzungssatzung "Ortsteil Hammerstadt" - 2 Teilflächen

Planzeichnung (Teil A)



ZEICHENERKLÄRUNG	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz Nr. 3 BauGB)
	Teilfläche 1 der Satzung mit Größenangabe
	Teilfläche 2 der Satzung mit Größenangabe
	Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern
	Gemarkung, Gemarkungsgrenzen
bestehende Nutzungen:	
	Wohngebäude*
	Wirtschafts- und Gewerbegebäude*
	öffentliche Gebäude*
*gemäß ALK, Stand: März 2022	
	Firstrichtung

SATZUNGSFLÄCHE
GESAMT: 3.520 m²

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am ____2024 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Ortsteil Hammerstadt" beschlossen.

Rietschen, den _____ (Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Entwurf- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am _____ den den Entwurf und die Auslage der Ergänzungssatzung "Ortsteil Hammerstadt" in der Fassung vom 14.02.2024 beschlossen.

Rietschen, den _____ (Unterschrift)
Der Bürgermeister

3. Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf der Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung in der Fassung vom 14.02.2024 wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Zusätzlich sind die vollständigen Unterlagen über das zentrale Landesportal Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) im selben Auslegungszeitraum zugänglich gemacht worden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das von einer Umweltprüfung abgesehen wird und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. _____ vom _____ bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister bestätigt, dass die Internetauslegung entsprechend stattgefunden hat und die veröffentlichten Dateien entsprechend des Laufzeitprotokolls zugänglich waren und nicht mehr geändert wurden.

Rietschen, den _____ (Unterschrift)
Der Bürgermeister

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom _____ bis _____ gegeben.

Rietschen, den _____ (Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger in seiner Sitzung am _____ geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rietschen, den _____ (Unterschrift)
Der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Rietschen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die Ergänzungssatzung „Ortsteil Hammerstadt“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom _____ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom _____ wurde gebilligt.

Rietschen, den _____ (Unterschrift)
Der Bürgermeister

7. Ausfertigung der Satzung
Die Satzung über die Ergänzungssatzung „Ortsteil Hammerstadt“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rietschen, den _____ (Unterschrift)
Der Bürgermeister

8. Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. _____ bekannt gemacht.
Die Ergänzungssatzung „Ortsteil Hammerstadt“ ist damit gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Die Ergänzungssatzung wird mit dem zeichnerischen Teil, dem Satzungstext und der Begründung zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeindeverwaltung Rietschen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Rietschen, den _____ (Unterschrift)
Der Bürgermeister

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich der Satzung entspricht dem katastermäßigen Bestand vom _____ und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den _____ Landkreis Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneueordnung

Die Gemeinde Rietschen erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, die folgende Satzung über die Einbeziehung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1 : 3.000 und den textlichen Festsetzungen (Teil B).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- b) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- c) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- d) Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- e) Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Ergänzungssatzung „Ortsteil Hammerstadt“ der Gemeinde Rietschen umfasst 2 Teilflächen mit folgenden Flurstücken:

- Teilfläche 1 - Flurstücke 7/2 (Teilfläche) und 7/3 (Teilfläche), Gemarkung Viereichen Flur 14
- Teilfläche 2 - Flurstücke 54 (Teilfläche) und 56/3 (Teilfläche), Gemarkung Viereichen Flur 15

§ 2 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Die Ergänzungsf lächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB.

§ 3 BAULICHE NUTZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BauGB

Innerhalb der Teilflächen der Ergänzungssatzung sind Vorhaben in Form von Einzelhäusern in offener Bauweise zulässig. Die Baukörper (für Wohngebäude) sind mit Satteldach oder Krüppelwäldach zulässig. Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist auf 2 festgesetzt.

§ 4 NATURSCHUTZRECHTLICHE REGELUNGEN NACH § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Zur Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB sind durch den Eingriffsverursacher auf eigenem Grundstück je angefangene 40 m² versiegelte Grundfläche:

- ein standortgerechter, heimischer Laubbaum oder
- ein standortgerechter Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) oder
- 4 lfd.m einer geschlossenen zweireihigen Hecke aus standortgerechten Sträuchern (zwei Sträucher pro lfd. m) zu pflanzen oder zu erhalten.

Vorhandene Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Art und Qualität der Bäume richtet sich nach den Pflanzlisten der textlichen Festsetzungen der Satzung.

§ 5 HINWEISE

ARCHÄOLOGIE UND ARCHÄOLOGISCHE FUNDE
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenabtragungen, Gefäßscherben, Gräber/Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Sachsen Telefon 0351 - 8926199 zu melden.

DENKMALSCHUTZ
Bodenfunde gemäß § 20 SächsDSchG sind bei der Denkmalschutzbehörde meldepflichtig. Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht hinzuweisen.

BODENSCHUTZ
Gesetzliche Grundlagen:
Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastung sind folgende gesetzliche Grundlagen bei der Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen:

- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs.5 und § 202
- Sächsische Bauordnung (SächsBO), § 62 i.V.m. § 2 Abs.1
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen, deshalb sind Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsfläche zu sichern. Das im Zuge des Erdaustrubens anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen. Werden während der Bautätigkeit Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht, ist das Umweltamt des Landkreises Görlitz, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Es sind dann umgehend Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontamination verhindern.

Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht bei der Abt. 10 Geologie des LfULG.

ANSCHÜTTUNGEN

Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosionen vermieden werden.

ALTLASTEN

Werden während der Bautätigkeit nicht unerhebliche Bodenbelastungen bekannt oder verursacht, ist das Umweltamt des Landkreises Görlitz, Untere Abfallbehörde, unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Planung von Feststofffeuerungsanlagen wird hinsichtlich der Schornsteinhöhen sowie von Austrittsöffnungen der Schornsteine auf § 19 der 1. BImSchV und bei der Planung von Öl- und Gasfeuerungsanlagen Kleiner 1 MW Feuerungswärmeleistung auf § 22 BImSchG i. V. m. VDI 3781 Blatt 4 Nr. 2.3.1.1 verwiesen.

- Bei geplanter Aufstellung von Luft-Wärmepumpen wird vorsorglich die Einholung einer schalltechnischen Beratung im Vorfeld empfohlen.

Oberflächenwasser

Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vernässungserscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138 nachzuweisen.

§ 6 INKRAFTTRETEN

Die Ergänzungssatzung „Ortsteil Hammerstadt“ der Gemeinde Rietschen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Pflanzlisten

- Artenliste 1:**
Laubbäume (Stammumfang 16-18 cm, 3x verpflanzt, mit Ballen)
Obst-Hochstämme (Stammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt)
- Acer pseudoplatanus* - Bergahorn
 - Carpinus betulus* - Hainbuche
 - Malus* in Sorten - Apfel
 - Pyrus* in Sorten - Birne
 - Prunus avium* in Sorten - Gefüllblühende Kirsche
 - Quercus petraea* - Traubeneiche
 - Quercus robur* - Stieleiche
 - Sorbus aucuparia* - Gemeine Eberesche
 - Tilia cordata* - Winterlinde

- Artenliste 2:**
Obstgehölze
Hochstämme (mit einer Stammhöhe von mind. 1,60 m) lokal üblicher Obstsorten oder :
- Apfel - Lausitzer Nelkenapfel
 - Schlesischer Lehmapfel
 - Gelbe Sächsische Renette
 - Jakob Fischer
 - Kaiser Wilhelm
 - Weißer Klarapfel
 - Gellerts Butterbirne
 - Gute Graue
 - Großer Katzenkopf
 - Schneiders Späte Knorpel
 - Hedelfinger

- Birne - Knauffs Schwarze
- Bühler Frühzweitschge
- Ontariopflaume
- Viktoriapflaume

- Kirsche - Schneiders Späte Knorpel
- Hedelfinger
- Knauffs Schwarze
- Bühler Frühzweitschge
- Ontariopflaume
- Viktoriapflaume

- Artenliste 3:**
Sträucher und Kleingehölze
für Hecken: (min. 2 xv., Höhe 60 - 100 cm, min. 3 Triebe, ohne Ballen)
Solitärsträucher: (min. 2 xv., Höhe 100 - 150 cm, mit Ballen oder Container)
- Corylus avellana* - Hasel
 - Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen
 - Prunus spinosa* - Schlehe
 - Prunus padus* - Traubenkirsche
 - Cornus sanguinea* - Roter Hartriegel
 - Crataegus monogyna* - Weißdorn
 - Ribes nigrum* - Schwarze Johannisbeere
 - Rosa canina* - Hundrose
 - Viburnum opulus* - Gemeiner Schneeball

Gemeinde Rietschen

Forsthausweg 2, 02956 Rietschen

RICHTER+KAUP
Büro für Bauleitplanung, Landschaftsplanung, Tiefbauplanung
Befiner Straße 21 | 02826 Görlitz | Tel. (03581) 421 92-0 | Fax 421 92-11

Entwurf und Auslage

Dipl. Ing. (FH) O. Grottko

Maßstab 1: 3.000 (im Original)

1075 x 420 mm

Planfassung vom: Görlitz, den 14.02.2024