

Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 und 19 BauNVO)
- gegenwärtige Grenze des Innenbereichs
- Bemaßung in m

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

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- mögliche künftige Flurstücksteilung
- Gebäude Bestand (ALK)
- Gebäude Bestand (Ergänzung Luftbild und Geoportal Sachsen)

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Dorfstraße Mutschlena", Gemeinde Krostitz/OT Mutschlena

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, i.V.m. § 4 der Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), die zuletzt durch Artikel 18 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Krostitz am mit Beschluss-Nr. folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 52/13 (tlw.), 52/14, 52/15 (tlw.), 52/16 (tlw.), 52/17 (tlw.), 52/18 (tlw.), 52/19 (tlw.), 52/20 (tlw.) und 52/21 (tlw.) der Gemarkung Mutschlena, Gemeinde Krostitz, OT Mutschlena.

§ 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.
- (2) Geschossigkeit (§ 16 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
Zulässig ist eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen und einer Dachneigung > 20° bis ≤ 45°.
- (3) Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- (1) Je angefangene 50 m² Neuversiegelung sind jeweils 25 m² Laubstrauchhecke oder ein Baum auf dem Grundstück selbst zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. 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 m x 1,5 m spätestens eine Pflanzperiode nach Abschluss des jeweiligen Eingriffs anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 4 Inkrafttreten

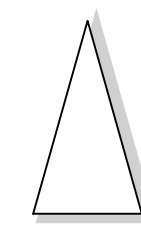
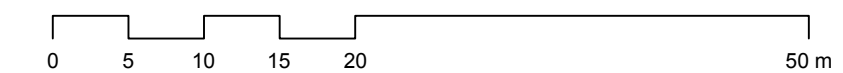
Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise

- (1) Bei der Ausbildung rückwärtiger Grundstücke ist gemäß § 4 SächsBO darauf zu achten, dass Gebäude nur errichtet werden dürfen, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

Kartengrundlagen

Katasterdaten (ALK; Stand 10/2017), zur Verfügung gestellt durch das Vermessungsamt Landkreis Nordsachsen



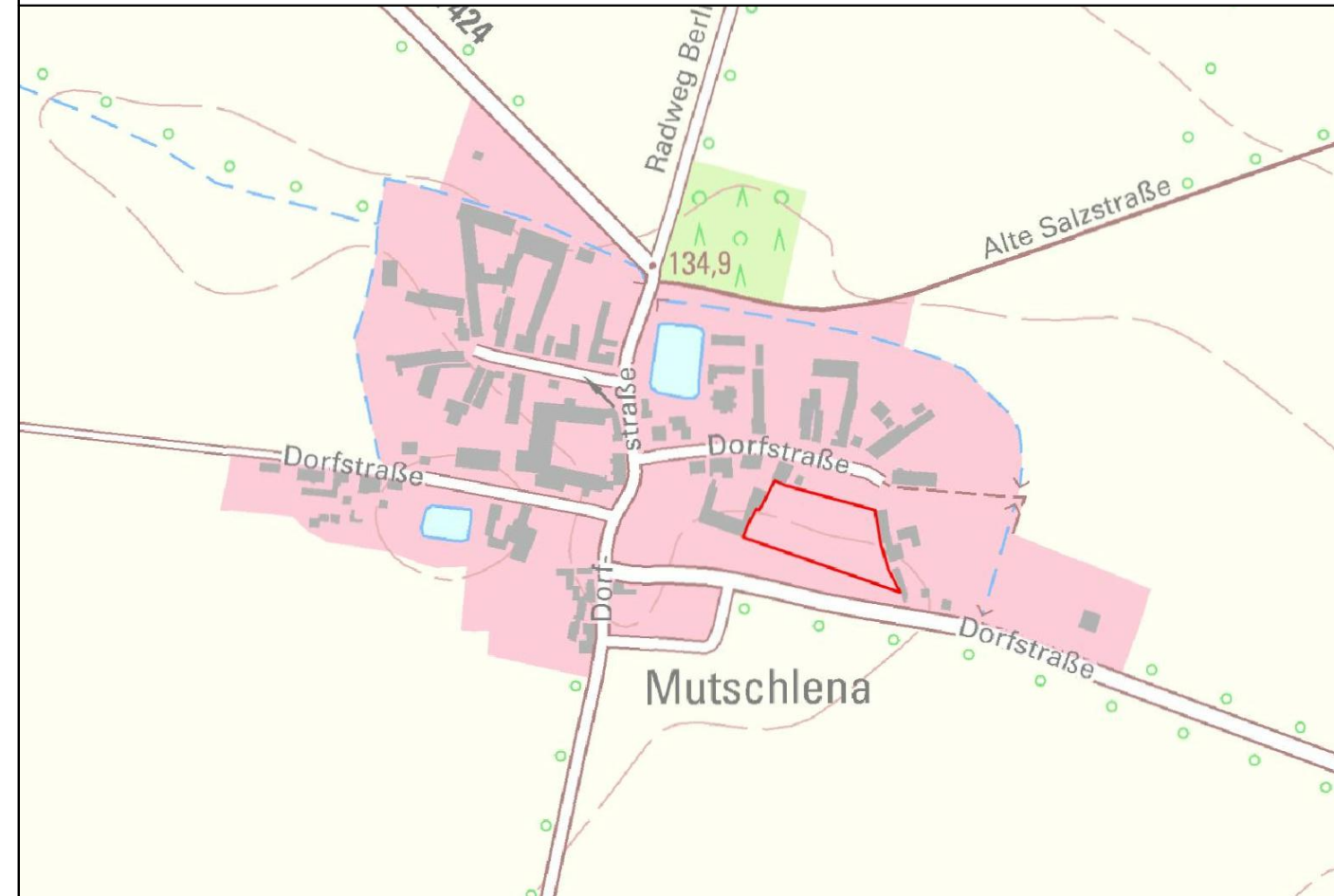
Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Krostitz hat am den einleitenden Beschluss zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Dorfstraße Mutschlena" Gemeinde Krostitz/OT Mutschlena gefasst (Beschluss-Nr.:). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Krostitz, Ausgabe
Krostitz, den
Frauendorf, Bürgermeister
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Krostitz hat am den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Dorfstraße Mutschlena" Gemeinde Krostitz/OT Mutschlena, 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.).
Krostitz, den
Frauendorf, 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.
Krostitz, den
Frauendorf, 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 Krostitz 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.
Krostitz, den
Frauendorf, 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 Krostitz geprüft und entsprechend Abwägungsbeschluss am berücksichtigt (Beschluss-Nr.:). Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.
Krostitz, den
Frauendorf, Bürgermeister
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Krostitz hat am die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Dorfstraße Mutschlena" Gemeinde Krostitz/OT Mutschlena, bestehend aus der Planzeichnung vom gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.:).
Krostitz, den
Frauendorf, Bürgermeister
7. Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Plan mit der amtlichen Flurkarte wird bescheinigt.
Eilenburg, den
Landratsamt Landkreis Nordsachsen
Vermessungsamt
8. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Dorfstraße Mutschlena" Gemeinde Krostitz/OT Mutschlena vom wird hiermit ausgefertigt.
Krostitz, den
Frauendorf, Bürgermeister
9. Die Satzung des Bebauungsplanes "Dorfstraße Mutschlena" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung vom und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.
Krostitz, den
Frauendorf, Bürgermeister
10. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Dorfstraße Mutschlena" Gemeinde Krostitz/OT Mutschlena 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 Krostitz 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 Erläutern von Entschädigungsansprüchen sowie auf die Regelung des § 47 VwGO hingewiesen worden.
Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Dorfstraße Mutschlena" Gemeinde Krostitz/OT Mutschlena ist am in Kraft getreten.
Krostitz, den
Frauendorf, 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
Maßstab 1:5.000



Planaufstellende Kommune
Gemeinde Krostitz
Dübener Str. 1
04509 Krostitz
fon (0 34 29 5) 75 00 fax (0 34 29 5) 750 30



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

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
"Dorfstraße Mutschlena"

Entwurf

17-122	Kno/Geh	Maßstab	1:500	20180223_17-122_BP	1
Geh	Kno	Plangröße in cm	91,17 x 29,70	Datum	