

# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Dübener Landstraße, OT Hohenossig"

Aufgrund des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) und weiterer Fachgesetze wird nach Beschluss der Ratsversammlung der Gemeinde Krostitz am \_\_\_\_\_ die Ergänzungssatzung "Dübener Landstraße" im OT Hohenossig gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erlassen. Der Satzung wurde eine Begründung beigefügt und gebilligt.

## Verfahrensvermerke

1. Die Ergänzungssatzung "Dübener Landstraße" OT Hohenossig mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wurde in der Sitzung des Gemeinderates am \_\_\_\_\_ mit Beschluss-Nr. \_\_\_\_\_ beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Krostitz, .....

Bürgermeister Siegel

2. Die Ergänzungssatzung mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Krostitz, .....

Bürgermeister Siegel

3. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung mit der Begründung auf Dauer in den Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie § 44 Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ in Kraft.

Krostitz, .....

Bürgermeister Siegel



## Festsetzungen der Ergänzungssatzung

### § 1 Geltungsbereich

----- Grenze des Geltungsbereichs

### § 2 Festsetzungen zum Lärmschutz

Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Ist in Ausnahmefällen die Anordnung von Schlaf- und Kinderzimmern an der lärmzugewandten Gebäudeseite nicht auszuschließen, so sind diese Räume mit schalldämmten Lüftungsöffnungen auszustatten. Ein Nachweis über die Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes von Außenbauteilen nach DIN 4109 ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Außenwohnbereiche wie Terrassen, offene Balkone etc. sind nur in Grundstücksteilen bzw. vor Gebäudeteilen zulässig, die einen maximalen Schallpegel von 67 dB(A) tags (6 - 22 Uhr) und 57 dB(A) nachts (22 - 6 Uhr) aufweisen.

### § 3 Gehölzanzpflanzungen

..... Umgrenzung von Flächen zur Gehölzanzpflanzung

Auf den Flächen sind Laubgehölze (1 Stück / m<sup>2</sup>) der Artenliste auf mindestens 70 % der Fläche zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

## Sonstige Darstellungen der Planzeichnung

- Gebäude (Bestand am 23.08.2024)
- Flurstücksgrenze
- 32/75 Flurstück-Nummer
- Öffentliche Straße (Bundesstraße 2 Leipzig - Bad Dübener), Bestand
- Öffentlicher befestigter Gehweg, Bestand
- OD Grenze der Ortsdurchfahrt Hohenossig der B 2

## Hinweise (vgl. Kap. 6 der Begründung)

1. Niederschlagswasser, das nicht verwertet oder versickert werden kann, darf mit bis zu 4 l/(s\*ha) in die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.

### 2. Immissionsschutz

#### 2a. Aufstellung von Luft-Wärmepumpen

Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollen die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des "LAI-Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" beachtet werden.

#### 2b. Ableitung von Rauchgas

Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas ist die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier insbesondere die Ableitbedingungen des Rauchgases, zu beachten (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV, § 19).

## Pflanzliste

Acer campestre (Feldahorn)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Betula pendula (Hänge-Birke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)  
Corylus avellana (Haselnuss)  
Crataegus laevigata (Zweigniffliger Weißdorn)  
Euonymus europaea (Europ. Pfaffenhütchen)  
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)  
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)  
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)  
Malus silvestris (Wildapfel)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Pyrus pyrastrer (Wildbime)  
Rhamnus catharticus (Purgier-Kreuzdorn)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Rubus fruticosus (Brombeere)  
Salix caprea (Salweide)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Sorbus aria (Mehlbeere)  
Sorbus torminalis (Elsbeere)  
Tilia cordata (Winterlinde)  
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)  
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

## Übersichtskarte Maßstab 1 : 10.000



## Erklärung des Planverfassers

Die vorliegende Planunterlage stimmt mit der Örtlichkeit überein.  
Halle (Saale), den 16.01.2025

Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt  
Wegscheiderstr. 16, 06110 Halle (Saale)  
eMail: AndreasWolfart@aol.com

## Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: .....).  
Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

.....  
Vermessungsamt des Landkreises Nordsachsen, Datum \_\_\_\_\_  
Eilenburg Siegel

## Gemeinde Krostitz

Dübener Straße 1, 04509 Krostitz

## Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Dübener Landstraße, OT Hohenossig

Entwurf vom 21.01.2025

