

Stadt Elstra



VORHABEN:

Ergänzungssatzung Flst.-Nr. 282/24, Gemarkung Elstra „Hainmühlenweg“

in 01920 Elstra

Teil B

Gemarkung: Elstra

Gemeinde: Stadt Elstra

Landkreis: Bautzen

ENTWURF

Aufsteller:

Stadt Elstra
Am Markt 1
01920 Elstra

in der Fassung vom 29. November 2018

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den im Baurechtsplan „Hainmühlenweg“ ausgewiesenen Teil des Flurstückes 282/24 der Gemarkung Elstra. Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Ergänzungsfläche wird nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs.4 Nr.1 BauGB einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB.

§ 3 Weitere Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB

Innerhalb der Ergänzungsfläche sind Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

§ 4 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB

Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich sind innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung oder unmittelbar angrenzend 8 standortgerechte Bäume zu pflanzen sowie 160 m² Feldgehölz-Hecke mit einer Mindestbreite von 3 m anzulegen. Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (siehe Pflanzenliste).

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baufertigstellung vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Ersatzpflanzungen sind umgehend gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzenliste

Bäume:	<i>Acer platanoides</i>	-	Spitzahorn
	<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Bergahorn
	<i>Betula pendula</i>	-	Sandbirke
	<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
	<i>Fagus sylvatica</i>	-	Gemeine Buche
	<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Gemeine Esche
	<i>Populus tremula</i>	-	Zitterpappel
	<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
	<i>Quercus petraea</i>	-	Traubeneiche
	<i>Quercus robur</i>	-	Stieleiche
	<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Eberesche
	<i>Tilia cordata</i>	-	Winterlinde
	<i>Ulmus minor</i>	-	Feldulme

Sträucher:	<i>Corylus avellana</i>	-	Gemeine Hasel
	<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
	<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
	<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose

Obstsorten: Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Walnuss

Die unmittelbar an den Geltungsbereich grenzende Gehölzfläche ist zwingend zu erhalten.

Für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich sind nördlich des Geltungsbereiches, auf dem Flurstück der Stadt Elstra 282/24 Gemarkung Elstra, drei Lesesteinhaufen zu errichten, welche als Habitat für die Zauneidechse dienen sollen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 34 in Verbindung mit § 10 BauGB in Kraft.

Hinweise

1. Grenz- und Vermessungsmarken

Grenz- und Vermessungsmarken sind gemäß § 6 SächsVermG besonders geschützt.

2. Meldepflicht von Bodenfunden

Es wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

3. Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht

Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

4. Bodenschutz / Altlasten

Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1 SächsABG einer Verwertung zuzuführen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

5. Artenschutz/ Untere Naturschutzbehörde

Vor Baufeldfreimachung bzw. Baubeginn ist die Fläche auf seltene oder gefährdete Arten zu kontrollieren. Entsprechende, sich aus dem Artenschutz § 44 BNatSchG ergebende Maßnahmen sind umzusetzen.