

Große Kreisstadt Radebeul

Ergänzungssatzung „Haußigstraße“

Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Planteil B – Textliche Festsetzungen

Planungsstand:	Satzung
Planfassung:	15.05.2020 mit red. Ergänzungen
Gemeinde:	Große Kreisstadt Radebeul Pestalozzistraße 8 01445 Radebeul

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), *zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)*

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), *zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)*

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), *zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)*

Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), *zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Sächs. GVBl. S. 425)*

Ergänzungssatzung „Haußigstraße“

Die Große Kreisstadt Radebeul erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634 und § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die *zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist*, die folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil (Maßstab 1:1.000), welcher Bestandteil dieser Satzung ist. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 306/2, 306/3, 306/4, 306/5 und 306/6 der Gemarkung Wahnsdorf.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich nach § 4 BauNVO (Allgemeine Wohngebiete) festgesetzt.

§ 4 Festsetzungen

- (1) Innerhalb der Ergänzungsfläche ist eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 700 m² festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- (2) Innerhalb der Ergänzungsfläche sind Hauptbaukörper mit einer max. Grundfläche von 100 m² pro Baugrundstück zulässig. Für Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine max. Grundfläche von 120 m² pro Baugrundstück zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO)

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- (1) Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sind innerhalb des Geltungsbereiches durch den jeweiligen Eingriffsverursacher auf eigenem Grundstück durchzuführen.
- (2) Der Eingriffsverursacher hat pro angefangenen 40 m² neu versiegelter Fläche einen Laub- oder Obstbaum gemäß Artenliste A oder 4 lfd. m einer geschlossenen, zweireihigen Hecke aus Sträuchern gemäß Artenliste B zu pflanzen. Die Pflanzqualität der Artenliste A entspricht Bäumen der Wuchsform Hochstamm, 3-4 x

verpflanzt und einem Stammumfang von 14/16 cm. Die Pflanzqualität der Artenliste B entspricht Sträuchern der Wuchsform Heister, 2-3 x verpflanzt, min. 3-triebig und einer Länge der Triebe von min. 100 cm.

- (3) Die festgesetzten Anpflanzungen sind durch den Verursacher bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes auf eigenem Grundstück zu realisieren, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

§ 6 Inkrafttreten

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

Radebeul, den

Siegel

Oberbürgermeister

Artenliste

Liste A - Bäume

Baum-Hasel	(Coryllus colurna)
Eberesche (essbare)	(Sorbus aucuparia 'Edulis')
Eibe	(Taxus baccata)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Linde (Winter-, Sommerlinde, ungarische Linde)	(Tilia spec.)
Rot-Dorn	(Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')
Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia)
Speierling	(Sorbus domestica)
Europäische Trauben-Kirsche	(Prunus padus)
Walnuss	(Juglans regia "Seifersdorfer Runde")
Weiß-Dorn	(Crataegus laevigata)
Wild-Apfel/ Holz-Apfel	(Malus sylvestris)
Wild-Birne	(Pyrus communis)
Zürgelbaum	(Celtis spec.)

Obstbäume (alte Sorten)

Liste B - Sträucher

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Holunder	(Sambucus nigra)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Pfeiffenstrauch	(Philadelphus coronarius)
Sal-Weide	(Salix capraea)
Schneeball	(Viburnum opulus)