

# Große Kreisstadt Löbau

Gemarkung Altlöbau



## Ergänzungssatzung „Altlöbau – Oelsaer Straße“

**Satzung** bestehend aus:

- Satzungstext
- Planzeichnung

---

Planfassung:

04.05.2017



Landschaftsarchitektur Panse  
Martin-Hoop-Straße 12  
02625 Bautzen

Stadtverwaltung Löbau  
Bauamt/Stadtplanung  
Altmarkt 1  
02708 Löbau

## Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Ergänzungssatzung „Altlobau – Oelsaer Straße“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 04.05.2017 folgende Satzung für die Stadt Löbau, Gemarkung Altlobau erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

---

1. Die Grenzen für den Bereich, der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden soll, werden gemäß den in der Planzeichnung (Maßstab 1 : 1.000, mit Stand vom 04.05.2017) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. [ gemäß § 9 Abs. 7 BauGB ]
2. Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich die Teile der Flurstücke 96/2, 483 und 567/10 der Gemarkung Altlobau mit einer Gesamtfläche von 2.043 m<sup>2</sup>.
3. Die beigefügte Planzeichnung (mit Stand vom 04.05.2017) ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Textliche Festsetzungen

---

Im Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1, 2, 15, 20 und Abs. 6 BauGB getroffen:

1. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 1 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt.  
[ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) Nr. 3 und § 4 BauNVO ]
2. Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenzen bestimmt. [ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO ]  
Es sind Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen zulässig. [ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO ]
3. Die festgesetzte private Grünfläche ist von Bebauung freizuhalten und zu begrünen. Die nicht überbauten Flächen im Geltungsbereich der Satzung sind zu begrünen. [ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB ]
4. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Teilfläche 1 ist eine Hecke aus einheimischen und standortgerechten Straucharten entsprechend *Anlage Pflanzliste Sträucher*, mind. zweireihig (3 m breit) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand zwischen den Pflanzen hat 1,0 - 1,5 m zu betragen. Vorhandene Laubgehölze sind in die Anpflanzung zu integrieren. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.  
Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden: Sträucher: 2x v 60-100 cm.


Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Teilfläche 2 sind die vorhandenen Nadelgehölze zu entfernen und einheimische und standortgerechte, mittel- oder hochstämmige Obstgehölze entsprechend der *Anlage Pflanzliste Obstgehölze* anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzenden Gehölze sind im Abstand von 8 – 10 m einzubringen. Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden: Obstbäume: H StU 10/12. [ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB ]

5. Die Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen der Festsetzungen gemäß Punkt 3 und 4 sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen.  
[ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB ]
6. PKW-Stellplätze, Wege und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.  
[ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB ]

### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Löbau, den 18.05.2017

  
Dietmar Buchholz  
Oberbürgermeister



# ANLAGE

## Pflanzliste Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhl. Schneeball
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen (giftig)	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe		
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder		
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel		

## Pflanzliste Obstgehölze

Art	Sorte
Äpfel	Berlepsch, Boskoop, Goldparmäne, Jacob Lebel, Ontario, Prinz Albrecht, Gelbe Sächsische Renette, Oberlausitzer Nelkenapfel
Birnen	Gellert's Butterbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneu
Süßkirschen	Altenburger Melonenkirsche, Hedelfinger, Kassin's Frühe, Schneider's späte Knorpel
Pflaumen	Althaus Reneklode, (Bautzner), Ganzwetschge, Wangenheim



# Hinweise

---

1. Sollten im Rahmen der weiteren Planungen und Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt bzw. verursacht werden, so ist dies gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde beim LRA Görlitz (Umweltamt) anzuzeigen. Es sind dann umgehend Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontaminationen verhindern.
2. Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich Grenz- und Vermessungspunkte mit deren Abmarkungen. Zum Schutz dieser Vermessungs- und Grenzmarken sind Eigentümern, Behörden und Dritten im besonderen Maße gesetzliche Pflichten auferlegt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Abs. 1 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz - SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. Jg. 2008 bl. Nr. 3 S. 138 Fsn-Nr.: 450-2, Fassung gültig ab 14. Juli 2013) Handlungen, welche die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit beeinträchtigen können, zu unterlassen sind. Bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernen von Vermessungs- oder Grenzmarken besteht gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermKatG eine Sicherungspflicht für diese Marken.  
Das unbefugte Einbringen, Verändern, Entfernen oder das Beeinträchtigen der Verwendbarkeit von Vermessungs- oder Grenzmarken ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße geahndet werden (vgl. § 27 Abs. 1 - 3 SächsVermKatG).  
Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen können untergehen und Abmarkungen können wegfallen, wenn aus mehreren, zusammenhängenden Flurstücken eines Grundstückes ein neues, flächenmäßig größeres Flurstück durch Verschmelzung gebildet wird.
3. Bei größeren Bodeneingriffen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 14 SächsDSchG erforderlich.
4. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser (insbes. von der Dachfläche) sollte bei geeigneten Untergrundverhältnissen über die belebte Bodenzone versickert werden.  
Die Benutzung der Orts- bzw. Regenwasserkanalisation zur Niederschlagswasserableitung setzt das Einvernehmen des Betreibers voraus und ist nur im Rahmen der erlaubten Gesamteinleitmenge zulässig.