

SATZUNG
nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch
„Ergänzungssatzung Rosenhain“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 Föderalismusreform-Begleitgesetz vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 21. April 1993 in der jeweils aktuellen Fassung beschließt der Stadtrat der Großen Kreisstadt Löbau folgende Satzung:

§ 1
Geltungsbereich

Die Grenzen für den Bereich, der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden soll, werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 12.04.2007 ist Bestandteil der Satzung. Maßgebend ist die Innenkante der Linie.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3
Textliche Festsetzungen

- (1) Spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung eines Bauvorhaben sind auf der im Lageplan gekennzeichneten Fläche (Pflanzfläche) einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (2) Stellplätze und Wege sind wasserdurchlässig anzulegen.
- (3) Regenwasser ist, so weit möglich, auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
- (4) Je 100 m² versiegelter oder befestigter Fläche ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 12-16 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (5) Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind zu 80 % standortgerechte heimische Laubgehölze oder hochstämmige Obstbäume zu verwenden. Der Anteil von Nadelgehölzen ist auf max. 10 % zu beschränken.
- (6) Zum Schutz der Gehölze ist während der Baumaßnahmen die DIN 18920 einzuhalten.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch, mit der Bekanntmachung in Kraft.

Löbau, den 13.04.2007



Beigefügter Teil zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch „Ergänzungssatzung Rosenhain“:

BEGRÜNDUNG

1. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich in:

Landkreis: Löbau-Zittau

Gemeinde: Stadt Löbau, OT Rosenhain

Gemarkung: Rosenhain

und umfasst Teile der Flurstücke 124 und 126 der Gemarkung Rosenhain.

2. Erfordernis der Planung

Auf der im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Teilfläche des Flurstückes 124 der Gemarkung Rosenhain wurde aus Sicherheitsgründen und aufgrund akuter Baufälligkeit die ursprünglich vorhandene ruinöse Bausubstanz, bestehend aus Wohnhaus und Scheune, im Jahr 2004 abgebrochen. Die betreffenden Flächen liegen im Außenbereich. Eine erneute Bebauung der durch Abriss freigelegten Flächen ist auf der Grundlage des § 35 BauGB nicht zulässig. Die Satzung ist erforderlich, um eine Wiederbebauung des Grundstückes zu ermöglichen. Die medienseitige Erschließung ist gegeben bzw. erfolgt durch herzustellende Hausanschlüsse an die auf dem Flurstück verlaufenden Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsleitungen.

3. Ziel und Zweck der Planung

Durch die Satzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bautätigkeit im Rahmen des § 34 BauGB geschaffen. Die betreffende Fläche grenzt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an und ist von diesem geprägt. Die Einbeziehung der Flächen in den Innenbereich ermöglicht eine erneute Bebauung.

4. Inhalt der Planung

Art und Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung richten sich nach den gesetzlichen Vorgaben im Rahmen des § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch.

5. Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist aufgrund der geringen Flächengröße als nicht sehr erheblich einzustufen. Die Gesamtfläche im Geltungsbereich beträgt insgesamt etwa 4500 m². Davon sind bzw. waren 1500 m² bereits bebaut.

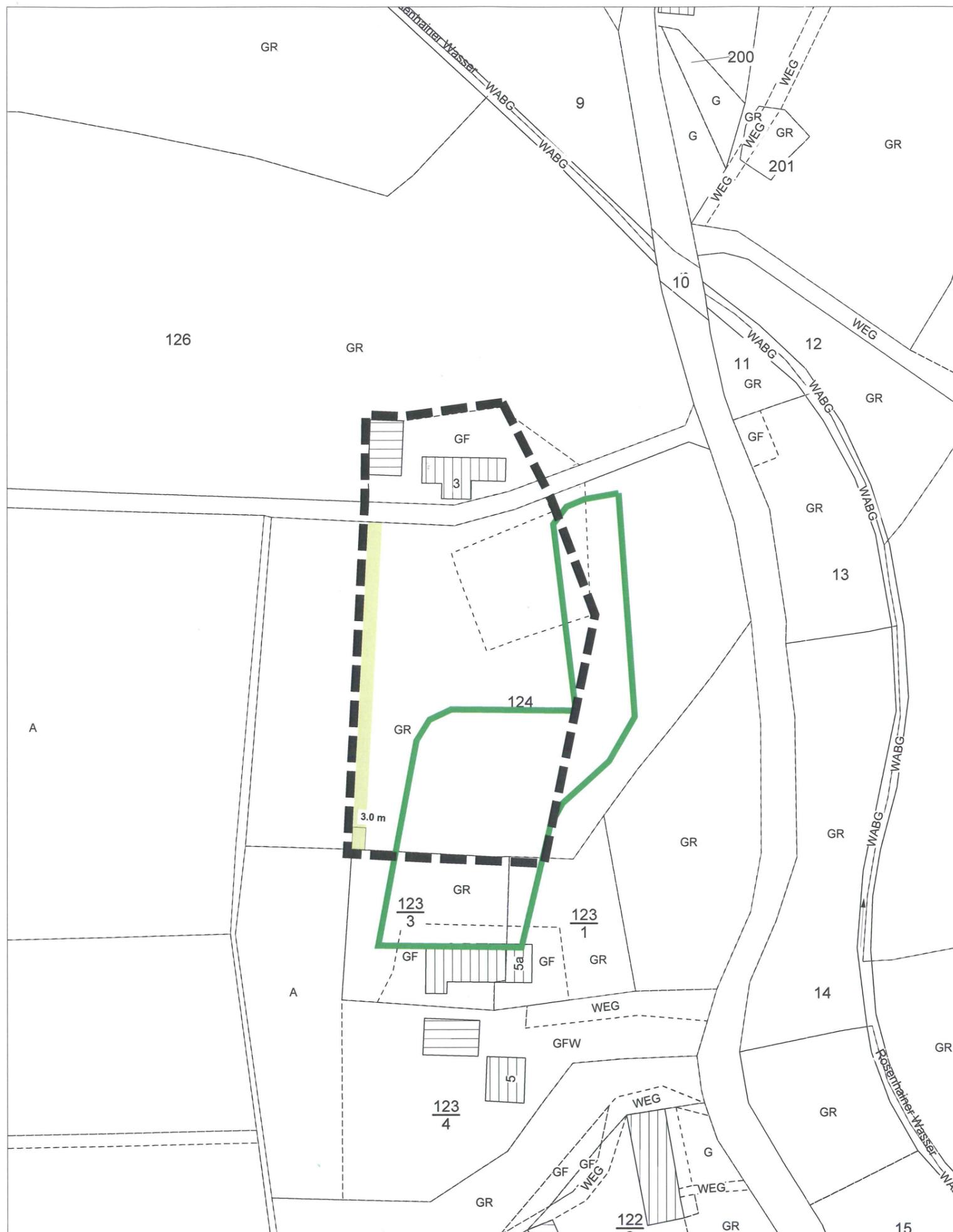
Bei einer Wiederbebauung des Flurstücks 124 ist eine Begrünung zur offenen Landschaft vorzunehmen. Im Lageplan ist der Bereich dargestellt, der dauerhaft mit Bäumen und Sträuchern einheimischer Arten zu bepflanzen und zu erhalten ist.

Darüberhinaus sind Festsetzungen getroffen worden, um die Versickerung des Regenwassers zu gewährleisten sowie Pflanzgebote in Abhängigkeit von der Größe der bebauten bzw. versiegelten Fläche.

Damit wird erreicht, dass der durch die Satzung ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft weitgehend kompensiert wird.

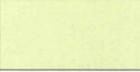
Hinweis:

In den Lageplan wurde die vom Regierungspräsidium Dresden, Umweltfachbereich zur Kenntnis gegebene Biotopkartierung (Erfassung vom 03.08.2000) informell aufgenommen. Sie ist nicht Inhalt der Satzung.



Übersichtslageplan

 Geltungsbereich Ergänzungssatzung
= Bereich, der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden soll

 Pflanzfläche

nur zur Information:

 der im Zusammenhang bebaute Ortsteil

 kartierte Streuobstfläche, Erfassung vom 03.08.2000
(Quelle: RP Dresden, Umweltfachbereich)

Grosse Kreisstadt Löbau OT Rosenhain



Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Ergänzungssatzung Rosenhain

M 1 : 1000

Stadtverwaltung Löbau, SG Stadtplanung

12.04.2007