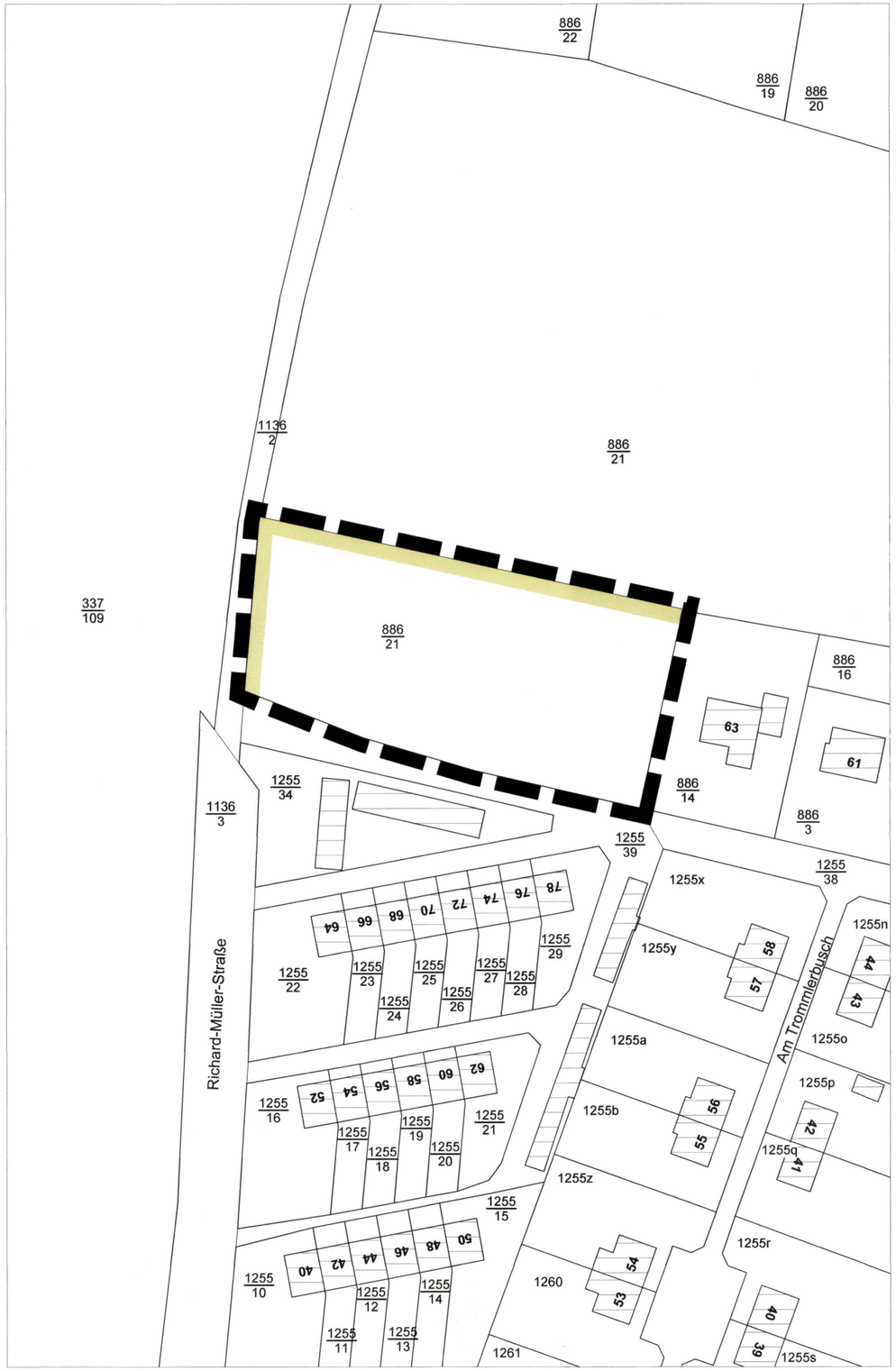

SATZUNG
nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch „Ergänzungssatzung Trommlerbusch“

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 nebenstehenden Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 07.05.2009 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) Stellplätze und Wege sind wasserdurchlässig anzulegen.
(2) Regenwasser ist, so weit möglich, auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
(3) Spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung eines Bauvorhabens sind auf der im Lageplan gekennzeichneten Fläche (Pflanzfläche) einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind je 100 m² Pflanzfläche mindestens 1 Baum und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen.
(4) Zusätzlich zu Abs. 3 ist auf dem Baugrundstück je 100m² versiegelter oder befestigter Fläche 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.

§ 4
Inkrafttreten

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

Löbau, den 12.05.2009

Große Kreisstadt Löbau/Sa. Oberbürgermeister 21

Buchholz
Oberbürgermeister

Übersichtskarte

Geltungsbereich Ergänzungssatzung

Pflanzfläche, mindestens 3m breit

Grosse Kreisstadt Löbau
Gemarkung Löbau

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

M 1 : 1000

Stadtverwaltung Löbau, Dezernat IV, SG Stadtplanung 07.05.2009

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch „Ergänzungssatzung Trommlerbusch“
BEGRÜNDUNG

1. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich in:
Landkreis: Görlitz
Gemeinde: Stadt Löbau
Gemarkung: Löbau
und umfasst Teile des Flurstücks 886/21 der Gemarkung Löbau in einer Größe von etwa 3.400 m².

2. Ziel und Zweck der Planung

Bei der im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Teilfläche des Flurstückes 886/21 der Gemarkung Löbau handelt es sich um eine Fläche nach § 35 Baugesetzbuch („Außenbereich“).
Die derzeit unbebaute Fläche wird als attraktiver Standort für die Errichtung einzelner Einfamilienhäuser im Anschluss an die bereits vorhandene Einfamilienhausbebauung nördlich der Straße Am Trommlerbusch nachgefragt. Die angestrebte Bebauung führt zu einer baulich-räumlichen Abrundung des Wohngebietes Trommlerbusch und steht damit im Einklang mit den Stadtentwicklungszielen.
Durch die Satzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bautätigkeit im Rahmen des § 34 BauGB geschaffen.

3. 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.

4. Bauplanungsrechtliche Voraussetzungen der Planung

Die betreffende Fläche grenzt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an und ist von diesem geprägt. Es handelt sich dabei um die vorhandene Bebauung an der Straße Am Trommlerbusch und die Bebauung an der Richard-Müller-Straße. Aufgrund dieser Prägung soll eine Einbeziehung in den Innenbereich mittels Aufstellung einer Ergänzungssatzung auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch erfolgen. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

5. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der durch die Satzung ermöglichten erstmaligen Bebauung und Versiegelung von bisher unbebauten Flächen erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Die Planung setzt daher Maßnahmen fest, um die zu erwartenden Eingriffe zu begrenzen bzw. zu kompensieren.
Die Versiegelung und Befestigung von Flächen ist sparsam vorzunehmen. Der Überbauungsgrad hat sich dabei in den Rahmen, der durch die Umgebungsbebauung gebildet wird, einzufügen.
Befestigte Flächen wie Wege, Zufahrten, Abstellflächen, Stellplätze etc. sind so zu befestigen, dass das hierauf anfallende Niederschlagswasser versickern kann.
Zur Reduzierung der Belastung der Abwassersysteme und zum Schutz der ökologischen Bodenfunktionen ist das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.
Mit der erstmaligen Bebauung des Gebietes ist zeitnah 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. Die Auswahl der Pflanzen ist der nachstehenden Pflanzliste zu entnehmen. Dieser Pflanzstreifen ist in einer Breite von mindestens 3 m herzustellen.
Darüber hinaus sind Pflanzgebote in Abhängigkeit von der Größe der bebauten bzw. versiegelten Fläche getroffen worden. Durch die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen und Obstbäumen erfolgt eine Umwandlung der bisher gartenbauwirtschaftlich genutzten Flächen (Baumschule) in

Gartenland für Haus- und Vorgärten. Ziel ist die Aufwertung der betreffenden Flächen und die Förderung der einheimischen Fauna und Flora.
Damit wird erreicht, dass der durch die Satzung ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft weit gehend kompensiert wird.
Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kulturgüter werden durch die Planung nicht hervorgerufen.

Pflanzliste

BAUMARTEN
Hochstämmige Obstbaumarten

Trockene Standorte

Birke	Betula pentula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris
Zitterpappel	Populus tremula
Traubeneiche	Quercus petraea
Elsbeere	Sorbus torminalis

Feuchte bis frische Standorte

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pentula
Moorbirke	Betula pubescens
Gemeine Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Holzapfel	Malus syvestris
Zitterpappel	Populus tremula
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Wildbirne	Pyrus pyraster
Stieleiche	Quercus robur
Silberweide	Salix alba
Bruchweide	Salix fragilis
Eberesche	Sobus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Bergulme	Ulmus glabra
Flatterulme	Ulmus laevis
Feldulme	Ulmus minor

KLETTERPFLANZEN

Arten mit Rankhilfe

Rote Zaunrübe	Bryonia dioica
Zaunwinde	Calystegia sepium
Waldrebe	Clematis vitalba
Hopfen	Humulus lupulus
Brombeere	Rubus fruticosus
Vogelwicke	Vicia cracca
Bittersüßer Nachtschatten	Solanum dulcamara

Selbstrankend

Efeu	Hedera helix

STRAUCHARTEN

Trockene Standorte

Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Färber-Ginster	Genista tinctoria
Gemeiner Wacholder	Juniperus communis
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Heckenrose	Rosa corymbifera
Weinrose	Rosa rubiginosa
Filzrose	Rosa tormentosa
Kratzbeere	Rubus caesius
Gewöhnliche	Rubus fruticosus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Brombeere	Rubus idaeus
Echte Himbeere	Rubus idaeus
Besenginster	Sarothamnus scoparius

Feuchte bis frische Standorte

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeiner Spindelstrauch	Euonymus europaea
Seidelbast	Daphne mezereum
Faulbaum	Frangula alnus
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hundsrose	Rosa canina
Kratzbeere	Rubus caesius
Brombeere	Rubus fruticosus
Echte Himbeere	Rubus idaeus
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Zwergsträucher

Heidekraut	Calluna vulgaris
Glockenheide	Erica tetralix
Preiselbeere	Vaccinium vitis-idaea
Deutscher Ginster	Genista germanica
Färberginster	Gernista tintoria

BODENDECKER

Efeu	Hedera helix
Immergrün	Vinca minor