

Satzung zur Änderung der Ergänzungssatzung „Alter Dorfplatz West“ Doberschau der Gemeinde Doberschau-Gaußig Stand: 29.03.2021

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 27.04.2021 folgende Satzung für die Gemeinde Doberschau-Gaußig, Gemarkung Doberschau erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1000) ersichtlichen Darstellungen neu festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Die Ergänzungsfläche wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen dieser Satzung.

§ 3 Festsetzungen für die nördlich liegenden Flurstücke 191/1, 191/2, 191/3, 191/4, 191/5 und 223/1 der Gemarkung Doberschau

- (1) Als Höchstgrenze für bauliche Anlagen wird ein Vollgeschoss festgesetzt.
- (2) Doppel- und Mehrfamilienhäuser sind unzulässig.
- (3) Als Dachform sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 26° betragen. Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (4) Die Firstrichtung ist entsprechend den Eintragungen des beigefügten Lageplans vorgeschrieben. Eine maximale Abweichung von 20° ist möglich.
- (5) Im Übrigen richten sich die zulässigen Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 4 Festsetzungen für die südlich liegenden Flurstücke 192/1, 192/2, 192/3, 192/4 und 192/5 der Gemarkung Doberschau

- (1) Zulässig sind ausschließlich
 - a. Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen (z.B. Gewächshäuser, Gartenlauben bis 10m² Grundfläche) bis zu einer Gesamtgrundfläche von 30 m² je Flurstück,
 - b. Einfriedungen in Form von Hecken und Zäunen mit einer Höhe bis zu 1,20 m, wobei die Zäune eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm bzw. andere geeignete Durchschlupfmöglichkeiten für Kleinsäuger wie entsprechende Abstände zwischen den senkrechten Streben von Zäunen aufweisen sollen,
 - c. Schwimmbekken einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen und Wasserbekken mit einem Beckeninhalt von maximal 100 m³ je Flurstück,
 - d. andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Pergolen, Bienenfreistände und Taubenhäuser

§ 5 Pflanzbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB und naturschutzrechtlicher Ausgleich

- (1) Der aus naturschutzrechtlicher Sicht notwendige Ausgleich ist zur Abrundung der bebaubaren Fläche auf der im Lageplan dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (insgesamt 4.181 m²) durchzuführen.
- (2) Je Flurstück sind durch den Eigentümer vier einheimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz erforderlich. Hierbei werden bereits angelegte Pflanzungen angerechnet. Es sind Bäume der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang je 16 – 18 cm zu verwenden. Die Ergänzung mit Obststräuchern ist möglich.
- (3) Für das auf den Flurstücken 223/1 und 191/1, Gemarkung Doberschau realisierte Bauvorhaben (Aktenzeichen der Bauaufsicht 632.20152220) sind zusätzlich vier einheimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen, vom Eigentümer dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz erforderlich. Aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse muss die Ausgleichspflanzung nicht zwingend auf den benannten Flurstücken erfolgen. Es sind Bäume der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang je 16 – 18 cm zu verwenden. Die Ergänzung mit Obststräuchern ist möglich.
- (4) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach § 15 Abs. 4 BNatSchG dauerhaft zu erhalten.
- (5) Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Absatz 2 SächsBO folgenden Pflanzperiode abzuschließen. Nach § 17 Abs. 7 BNatSchG ist die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen der unteren Naturschutzbehörde zwecks Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen.

§ 6 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 34 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Doberschau-Gaußig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.06.2020 die Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.

Gnaschwitz, _____
Bürgermeister Siegel

2. Der Gemeinderat hat am 15.12.2020 den Entwurf der Ergänzungssatzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gnaschwitz, _____
Bürgermeister Siegel

3. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.02.2021 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Gnaschwitz, _____
Bürgermeister Siegel

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Lageplan und dem Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.02.2021 bis 19.03.2021 nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gnaschwitz, _____
Bürgermeister Siegel

5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 27.04.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gnaschwitz, _____
Bürgermeister Siegel

6. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Lageplan, Textteil sowie Begründung, wurde am 27.04.2021 vom Gemeinderat beschlossen. Der Begründung wurde gebilligt.

Gnaschwitz, _____
Bürgermeister Siegel

7. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Lageplan, Textteil sowie Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Gnaschwitz, _____
Bürgermeister Siegel

8. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangen kann, sind ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2, Absatz 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am __.__.____ in Kraft getreten.