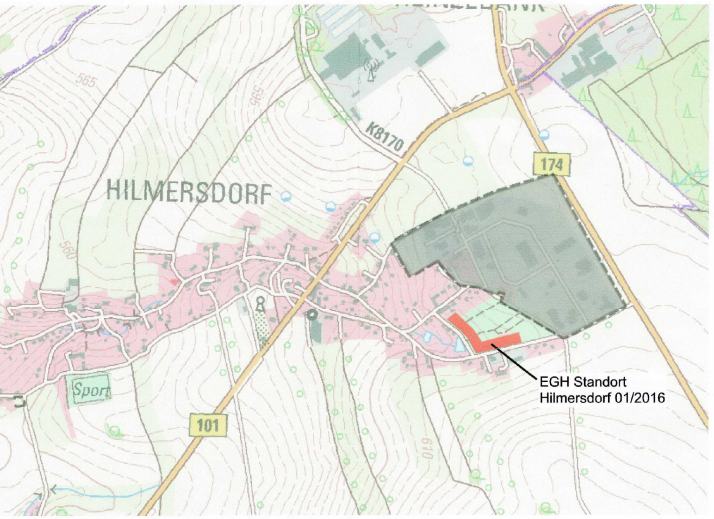

Zeichenerklärung

Planzeichen

1. Zeichnerische Festsetzung

räumlicher Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

2. Sonstige Planzeichen

Straßenverkehrsflächen

Grundstücksgrenzen

484 Flurstücks-Nr.

vorhandene Bebauung, außerhalb des Geltungsbereiches

vorhandene Bebauung, nachgetragen ohne Vermessung außerhalb des Geltungsbereiches

vorhandene Erholungsbebauung, innerhalb des Geltungsbereiches

vorhandene Erholungsbebauung, nachgetragen ohne Vermessung innerhalb des Geltungsbereiches

Grundlage Planzeichnung: Flurkartenauszug Vermessungsamt, Übersichtsplan: Rapis

Ergänzungssatzung Baugebiet Hilmersdorf 01/2016

Aufgrund §34 Abs. 4 Nr. 3 Bau GB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414) in der Fassung vom 20.10.2015 (BGBl. S. 1722 I.)
wird nach Satzungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Wolkenstein vom 06.06.2016 folgende

Ergänzungssatzung "Eigenheimstandort Hilmersdorf 01/2016" bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext erlassen.

§1: Gegenstand der Satzung:
Mit der Satzung wird nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen.

§2: Geltungsbereich
Die Satzung umfasst den in der beigefügten Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich als Teilfläche der Flurstücke 679; 680; 681; 682; 683; 684; 685; 656; 686; 617; 618; 619; 654; 652; 651; 630; 631; 629; 628; 626; 627; 477/3; und 477/26 der Gemarkung Hilmersdorf.

§3: Zulässigkeit von Vorheben
Innerhalb der in §2 festgesetzten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Vorheben (§ 29 BauGB) nach §34 BauGB und den Festsetzungen dieser Satzung.

Bauliche Anlagen sind nur zulässig, wenn sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in der Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Stellflächen und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

§4: Grünordnerische Festsetzungen

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 1a Bau GB sind innerhalb der Ergänzungsfläche durch den Eingriffsverursacher auf eigenem Grundstück durchzuführen.

Für die Versiegelung von je 80m² Bodenoberfläche ist ein Laubbaum (Artenliste A) oder ein Obstbaum (Artenliste B) vom Grundstückseigentümer innerhalb der Ergänzungsfläche zu pflanzen. Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§5 Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wolkenstein, den...07.09.2016

Artenliste

Liste A - Laubbäume:
- Winterlinde - Tilia cordata
- Sommerlinde - Tilia platyphyllos
- Bergahorn - Acer pseudoplatanus
- Spitzahorn - Acer platanoides
- Traubeneiche - Quercus petraea
- Stieleiche - Quercus robur
- Eberesche - Sorbus aucuparia
- Wildapfel - Malus sylvestrus
- Vogelkirsche - Prunus avium
- Bergulme - Ulmus glabra

Liste B - Obstsorten:
- Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Walnuss

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), aktuelle Fassung vom 20.10.2015 (BGBl. S.1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl.I S.1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.Dez. 1990 (BGBl.I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung des Gesetzes zur Neufassung der SächsBO vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. Nr. 8 S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 02. April 2014 (SächsGVBl. S.238, 256).

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S. 234, 237)

Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (Sächs.GVBl. S. 415), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.04.2014 (Sächs.GVBl. S. 234, 236).

7. Der Satzungsbeschluss sowie der Stelle, bei der die Satzung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.9.16 in Amtsblatt Nr. 9 ortsüblich bekanntgegeben worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB, §4 Abs.4 SächsGemO) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39-42 und 44, BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Wolkenstein, den 19.09.2016

Der Bürgermeister

Verfahrensverme

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 06.06.2016 Beschl.-Nr. 56/2 die Aufstellung einer Ergänzungssatzun beschlossen.
Der Beschluß wurde durch Veröffentlic in Amtsblatt Nr. 6 vom 16.6.16 öf bekannt gemacht.

Wolkenstein, den 20.07.2

Der Bür

3. Der Öffentlichkeit wurde durch die Auslegung in der Zeit vom 24.6. bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben öffentliche Auslegung ist mit dem Hinwe Stellungnahmen während der Auslegung von jedermann schriftlich zur Niederscl vorgebracht werden können, in Amtsbl Nr. 6 vom 16.6.16 öffentlich be gemacht worden. Gleichzeitig erfolgt mi Schreiben vom 22.6.16 eine Beteiligu berührten Behörden und Träger öffent Belange.

Wolkenstein, den 20.07.2

Der Bür

5. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzu wurde in der Sitzung vom 09.0 mit Beschluß Nr. 48/2016 vom Stadtrat beschlossen.

Wolkenstein, den 07.09.

Der Bü

Ergä Eige Hilm der

Planfassu

Vorhabe

Planverfa

H/B = 476 / 879 (0.42m²)