

Satzung der Gemeinde Wülknitz über die Einbeziehung einer Teilfläche der Fl.-Nr. 97/9, Gemarkung Lichtensee in den im Zusammenhang bebauten Ort Lichtensee

Die Gemeinde Wülknitz erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit § 4 der Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134), folgende **Satzung**:

§ 1 Inhalt der Satzung

Die Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Lichtensee besteht aus der Planzeichnung mit Satzungstext sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 28.02.2022.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Zur Ergänzung wird der dargestellte Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 97/9 der Gemarkung Lichtensee in den im Zusammenhang bebauten Ort Lichtensee einbezogen.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Bebauung

Die Anzahl der Vollgeschosse wird im Umgriff der Satzung auf maximal 2 Geschosse festgelegt.

Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22° bis 45° zu erstellen.

Im Übrigen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) in den in § 2 festgelegten Grenzen nach § 34 BauGB.

§ 4 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Zum naturschutzfachlichen Ausgleich ist auf dem Flurstück Nr. 97/9, Gemarkung Lichtensee, auf einer Fläche von insgesamt ca. 115 m² eine mehrreihige Hecke mit standorttypischen Sträuchern entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze anzulegen. Diese Hecke besteht aus Sträuchern der untenstehenden Pflanzliste, die mindestens zweireihig gegeneinander versetzt in einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m bis 2,0 m zu pflanzen sind.

Die Ausgleichsmaßnahme ist insgesamt ökologisch zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Ausgefallene Pflanzen sind in gleicher Qualität zu ersetzen. Die Heckenpflanzung ist bis zur Sicherstellung des Anwuchserfolges bei Bedarf mit einem geeigneten Schutz vor Wildverbiss zu versehen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Bezug des neuen Wohngebäudes umzusetzen.

Für die Neupflanzungen sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

Artenliste Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung:

Sträucher:

2-mal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mindestens 60 bis 100 cm

§ 5 Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Lichtensee tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Textliche Hinweise

Meldepflicht geologischer Daten

Werden im Bereich des Plangebietes Untersuchungen mit geologischem Belang durchgeführt, sind diese gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) im Vorfeld der zuständigen Behörde anzuzeigen. Ebenfalls besteht gemäß § 9 und § 10 GeolDG Mitteilungspflicht für Fach- und Bewertungsdaten aus geologischen Untersuchungen gegenüber der zuständigen Behörde (Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie). Die dafür gesetzlich festgesetzten Fristen sind einzuhalten.

Denkmalschutz

Die ausführenden Firmen und der Bauherr müssen ihrer Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) nachkommen.

Lage im Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich vollumfänglich in der Trinkwasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes Fichtenberg – Jacobsthal. Die Festsetzungen der Schutzgebietsverordnung vom 15. Mai 2007 sind zu beachten. Dadurch entstehende erhöhte Anforderungen und / oder Restriktionen für die geplante Bebauung sind mit der unteren Wasserbehörde im Rahmen des Befreiungs- bzw. Genehmigungsverfahrens abzustimmen.

