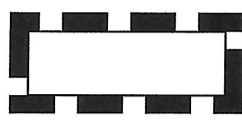
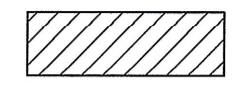
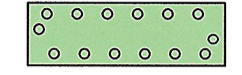
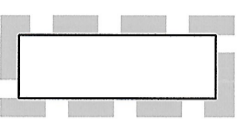

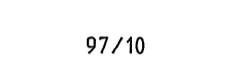
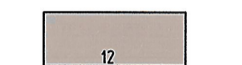

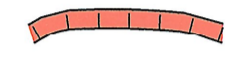
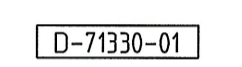
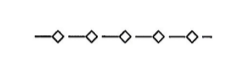



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

-  Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
-  Ergänzungen des im Zusammenhang bebauten Ortes Lichtensee
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Hinweise und sonstige Planzeichen

-  Geltungsbereich der Feststellung des im Zusammenhang bebauten Ortes Lichtensee (§ 34 BauGB)
-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  bestehendes Hauptgebäude
-  bestehendes Nebengebäude
-  Umgrenzung bestehendes Bodendenkmal
-  Nummerierung Bodendenkmal
-  Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)
-  Hauptversorgungsleitung (oberirdisch)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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:

Artensliste Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hassel
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffiger 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.04.2021 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Fl.-Nr. 97/9, Gemarkung Lichtensee beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.

Wülknitz, den 15.05.2021


Hannes Clauß
Bürgermeister



2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Fl.-Nr. 97/9, Gemarkung Lichtensee, in der Fassung vom 20.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.05.2021 in der Zeit vom 17.05.2021 bis 21.06.2021 beteiligt.

Wülknitz, den 21.06.2021


Hannes Clauß
Bürgermeister



3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Fl.-Nr. 97/9, Gemarkung Lichtensee, in der Fassung vom 20.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2021 bis 21.06.2021 öffentlich ausgelegt.

Wülknitz, den 21.06.2021


Hannes Clauß
Bürgermeister



4. Die Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Fl.-Nr. 97/9, Gemarkung Lichtensee, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom 28.02.2022, wurde am 04.04.2022 vom Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.


Wülknitz, den 04.04.2022


Hannes Clauß
Bürgermeister



5. Die Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Fl.-Nr. 97/9, Gemarkung Lichtensee, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.


Wülknitz, den 04.04.2022


Hannes Clauß
Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 09.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.05.2022 in Kraft getreten.

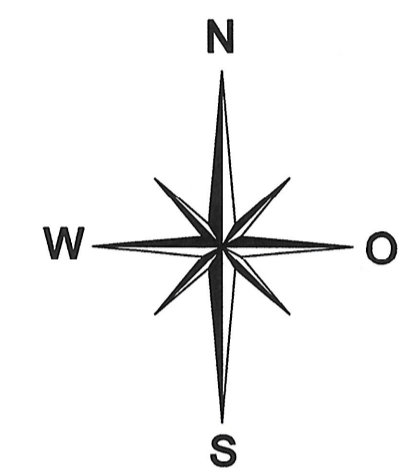
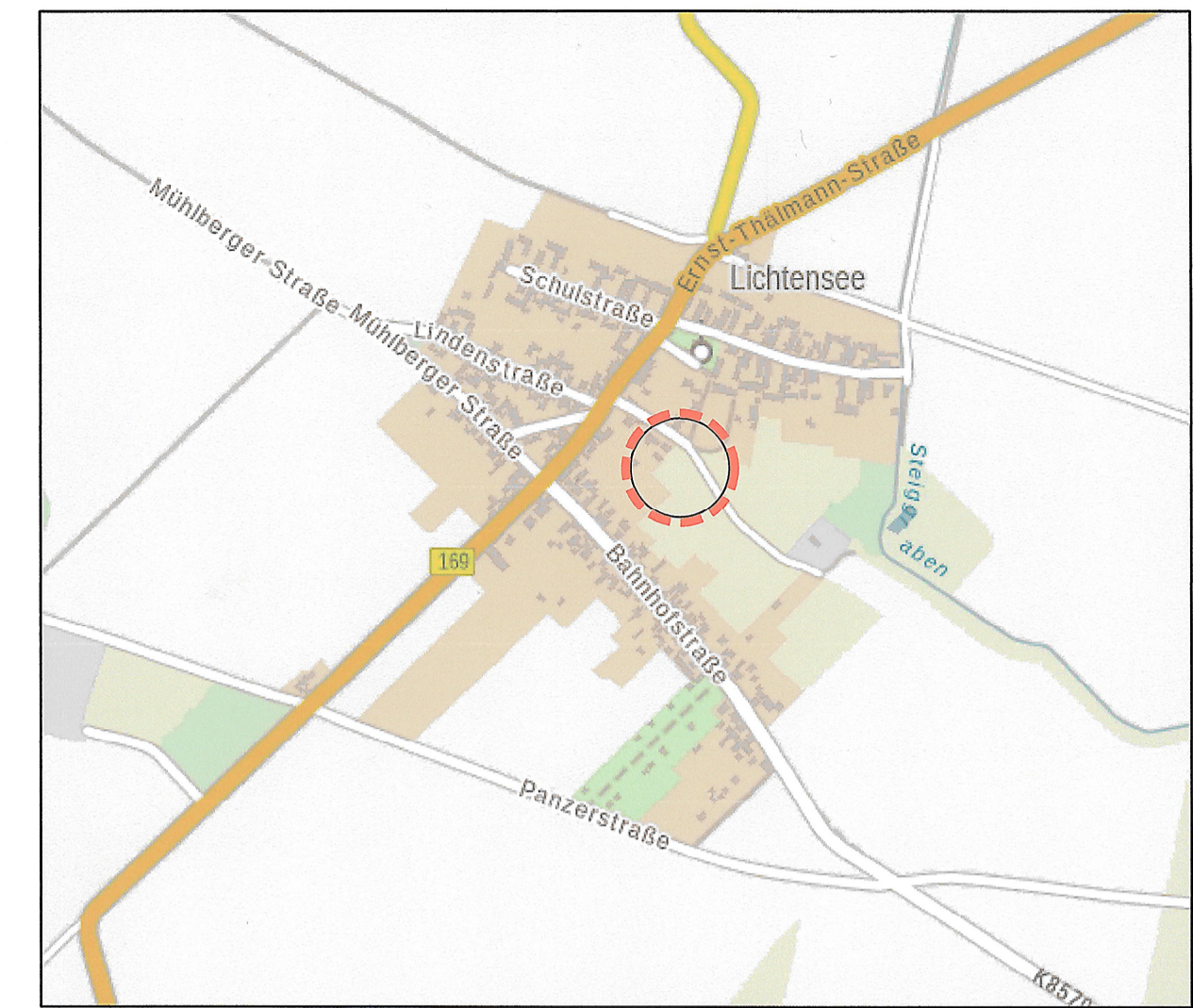
Wülknitz, den 09.05.2022


Hannes Clauß
Bürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1:10.000

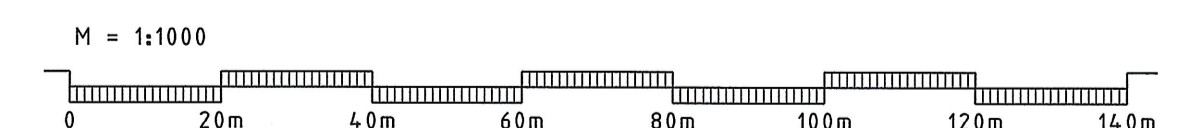


Gemeinde
Wülknitz

Landkreis Meißen



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



MEISSEN, den 12.04.2021
geändert am 20.04.2021
geändert am 28.02.2022

Quellennachweis Katastergrundlage

Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen, Landkreis Meißen
Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 27.02.2016

HINWEIS:

Die Vorschrift des § 27 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) – Ordnungswidrigkeiten – in der aktuell gültigen Fassung ist einzuhalten. Desweiteren gilt SächsVermKatG § 13 Abs. 2 Satz 4 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 der SächsVermKatGVO im Stand vom 06.07.2011, zuletzt geändert durch Art. 2 der Verordnung vom 12.04.2021.