



Planzeichenerklärung

- | | |
|--|---|
| 1. Bestand | 2. Planungsrechtliche Festsetzungen |
| Gebäude, Bestand | Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung "Am Gräbel" |
| aus Luftbild übertragener Gebäudebestand | Ergänzungsfläche gemäß §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB |
| 135 Flurstücksnummer | |
| Flurstücksgrenze | |

Hinweise

- Das Satzungsgebiet liegt in einem alten Bergbauebiet. Baugruben sind auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues zu prüfen. Sollten Spuren bisher unbekannter alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß §4 Sächsische Hohlräumverordnung das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.
- Erforderliche Geländeregulierungen sind aus Gründen des Bodenschutzes auf das notwendige Minimum zu beschränken. Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zu zuführen.
- Bodenfunde sind gemäß §20 SächsDSchG meldepflichtig. Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherr auf die Meldepflicht hinzuweisen.

Textliche Festsetzungen

§1 Geltungsbereich
 Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst Teile der Flurstücke 298/10, 296/3, 293/5, 293/6, 293/9, 293/10, 293/7, 293/8 und 298/4 und die gesamten Flurstücke 1780/19, 292/7, 292/1, 292/6 und 291/5

§2 Zulässigkeit von Vorhaben
 Die Ergänzungsfläche wird nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach §34 Abs.4 Nr.1 BauGB einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach §34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach §9 Abs.1 BauGB.

§3 Innerhalb der Ergänzungsfläche sind Einzel-, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise zulässig.

§4 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

4.1 Wege, Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Flächen sind so zu befestigen, dass eine Vollversiegelung vermieden wird.

4.2 Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist je angefangene 50 m² überbaute/versiegelte Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen oder 10 m² Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen. Standortgerechte und einheimische Gehölze sind vorwiegend:
Bäume: Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Malus sylvestris - Wildapfel
 Populus tremula - Zitterpappel
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Pyrus pyraeaster - Wildbirne
 Quercus petraea - Traubeneiche
 Quercus robur - Steieleiche
 Sorbus aucuparia - Eberesche
 Tilia cordata - Winterlinde
 Ulmus minor - Feldulme
 Salix caprea - Salweide
Sträucher: Corylus avellana - Gemeine Hasel
 Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
 Rosa canina - Hundrose
 Rubus idaeus - Himbeere
 Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

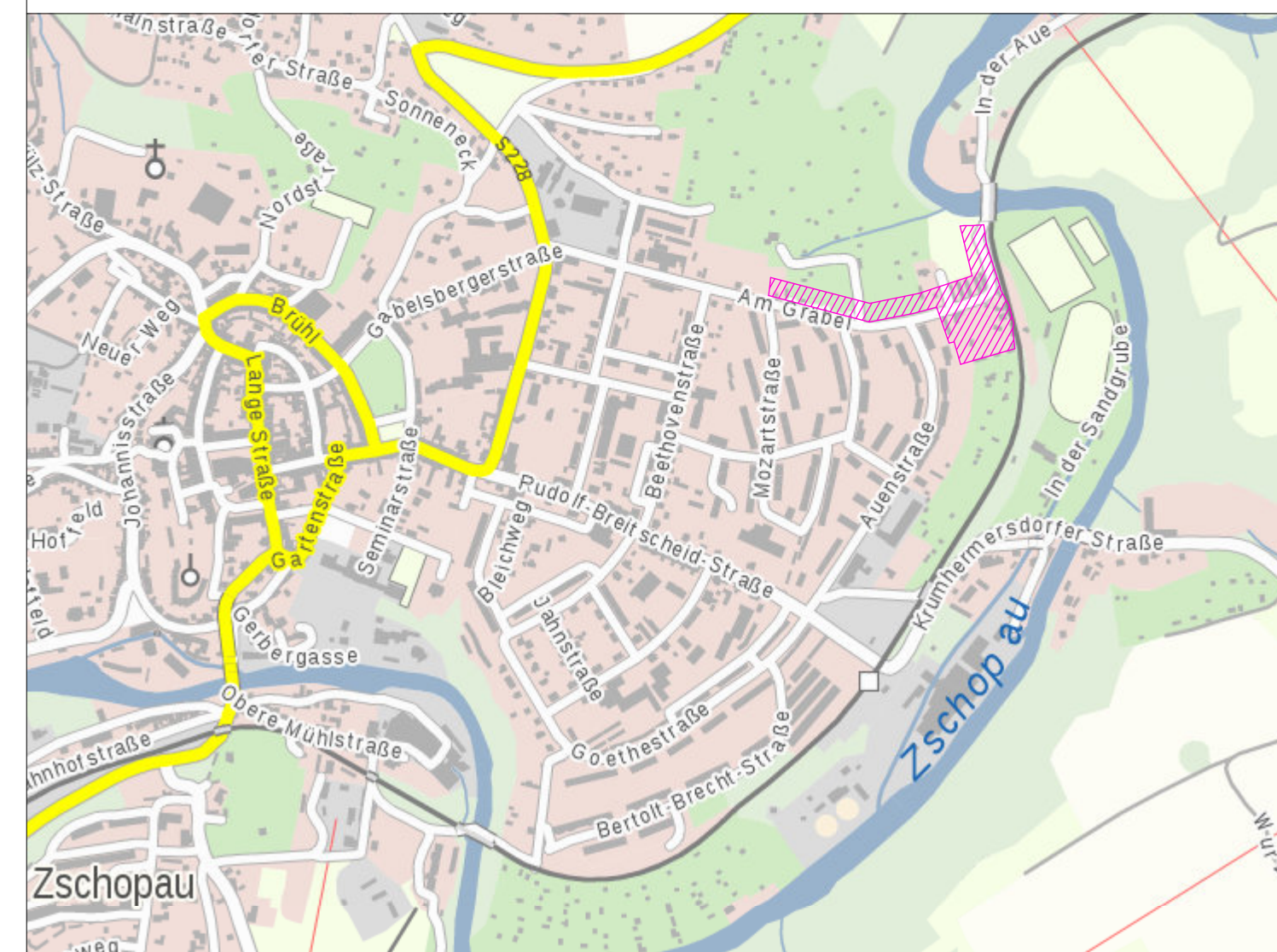
Abgänge sind unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen. Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben des sächsischen Nachbarrechtsgesetzes zu berücksichtigen.

§5 In-Kraft-Treten
 Die Stadt Zschopau erlässt gemäß §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722) so wie nach §89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGV Bl. S.186), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.02.2017 (SächsGV Bl. S.50), in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGV Bl. S.146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGV Bl. S.652) folgende Ergänzungssatzung nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Flurstücke 1780/19, 292/7, 292/1, 292/6 und 291/5 der Gemarkung Zschopau, sowie Teilflächen der Flurstücke 298/10, 296/3, 293/5, 293/6, 293/9, 293/10, 293/7, 293/8 und 298/4 der Gemarkung Zschopau bestehend aus:
 - der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000
 - den textlichen Festsetzungen

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zschopau, den
 (Datum, Unterschrift Oberbürgermeister)

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung erfolgte am in öffentlicher Sitzung des Stadtrates der Stadt Zschopau und wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 (Datum, Unterschrift Oberbürgermeister)
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde nach §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt.
 (Datum, Unterschrift Oberbürgermeister)
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Am Gräbel" in der Fassung vom wurde vom bis öffentlich ausgestellt.
 (Datum, Unterschrift Oberbürgermeister)
- Der Stadtrat der Stadt Zschopau hat in seiner öffentlichen Sitzung am die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist mitgeteilt worden.
 (Datum, Unterschrift Oberbürgermeister)
- Die Ergänzungssatzung "Am Gräbel" wurde in öffentlicher Sitzung am Gräbel vom Stadtrat der Stadt Zschopau als Satzung beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die Begründung zur Ergänzungssatzung gebilligt.
 (Datum, Unterschrift Oberbürgermeister)
- Ausfertigung:
 Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
 (Datum, Unterschrift Oberbürgermeister)
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ist die Ergänzungssatzung in Kraft getreten.
 (Datum, Unterschrift Oberbürgermeister)

Die Ergänzungssatzung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden der Stadtverwaltung Zschopau zu jedermann Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird Auskunft gegeben. Die Ergänzungssatzung ist rechtsverbindlich.

Ergänzungssatzung "Am Gräbel"
 Große Kreisstadt Zschopau

Große Kreisstadt Zschopau Altmarkt 2 09405 Zschopau	Planfreigabe:
Planinhalt: Ergänzungssatzung	
Datum: 29.03.2019	Maßstab: 1:1000
Planersteller: Dipl.-Ing. Andrea Brauer - Freie Architektin - Waldkirchener Str. 8; 09504 Zschopau Tel.: (03725) 3437700, Fax: (03725) 3437702	