

Planzeichenerklärung

- I. zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - GRZ 0,25 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - 3. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
 - gegenwärtige Grenze des Innenbereichs
- IV. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Bemessung
 - Gemarkungsgrenze

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Am Teichweg“, Gemeinde Jesewitz

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 4 der Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) hat der Gemeinderat der Gemeinde Jesewitz am mit Beschluss-Nr. folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 198/48, 195/55, 206/50, 54/3 aus 128/20 (tlw.) der Gemarkung Liemehna, Flur 5, Gemeinde Jesewitz, OT Ochelnitz.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Für die Bebauung der im räumlichen Geltungsbereich der Satzung liegenden Flurstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

- (1) zulässige Grundfläche und Grundflächenzahl (§§ 16,17 und 19 BauNVO)
 - Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,25 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstücks gemäß Grundbuch.
- (2) Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 - Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planeinschrieb durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.
- (4) Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Kompensationsmaßnahmen sollen vorzugsweise auf dem Grundstück selbst, jeweils im östlichen Teil bzw. entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze als Abgrenzung zum intensiv genutzten Ackerland, realisiert werden.

Zur Kompensation der Eingriffe sollen je angefangene 15 m² Neuversiegelung 5 m² Laubstrauchhecke oder ein standortgerechter heimischer Baum (Qualität mindestens H, 2xv, STU 8-10) gepflanzt werden.

Die Anordnung von Hecken ist möglichst in Linien oder Gruppen zu organisieren um Leitstrukturen für Tierarten und kleinklimatische Inseln zu schaffen. Die Hecken sind aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern (Pflanzqualität: 1x verpflanzt ohne Ballen, 40-80 cm) sowie in einer Dichte von 1 St/m² als Herbstpflanzungen spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des jeweiligen Bauvorhabens anzulegen und dauerhaft zu sichern.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinderat der Gemeinde Jesewitz hat in seiner Sitzung am die Ergänzungssatzung "Am Teichweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Beschluss-Nr.:) als Satzung beschlossen.

Jesewitz, Siegel
Tauchnitz, Bürgermeister

2. Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Plan mit der amtlichen Flurkarte wird bescheinigt.

Eilenburg, Siegel
Landratsamt Landkreis Nordsachsen
Vermessungsamt

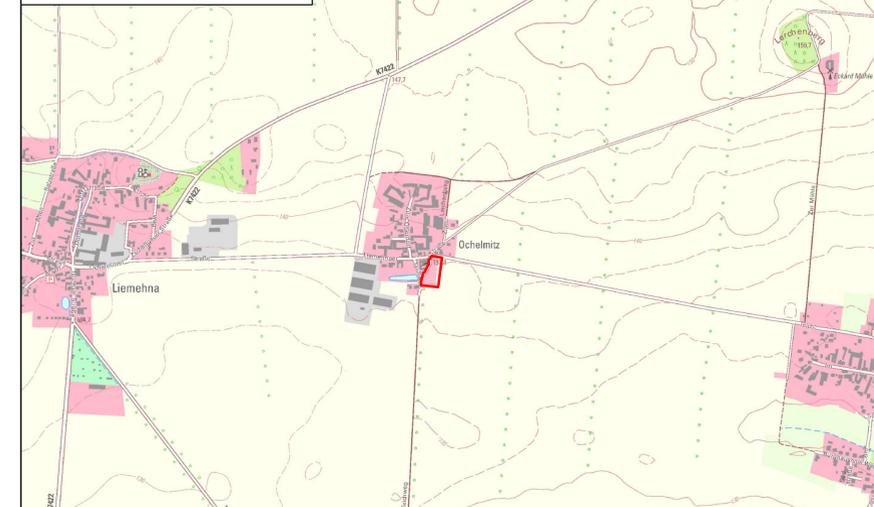
3. Die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung 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 Ergänzungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jesewitz, Siegel
Tauchnitz, Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:15.000)



(Quelle: DTK050 10/2020 © Geobasis DE/LGB)

Grenze der räumlichen Geltungsbereichs (städtebauliches Entwicklungskonzept "Kremmen")



gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. 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.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Sächsischen Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186)

planaufstellende Kommune

Gemeinde Jesewitz
Alte Dorfstraße 1, 04838 Jesewitz
fon (03 42 41) 5 02-63 fax (03 42 41) 5 77-93



Entwurfsverfasser

büro knoblich
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin
fon (0 34 23) 7 58 60-0 fax (03 42 93) 42-168



Lagebezug: ETRS89.UTM-33N

Höhenbezug: DHHN 2016

Landkreis: Nordsachsen

Gemeinde: Jesewitz

Gemarkung: Liemehna

Flurstück: verschiedene

	Datum	Name	Unterschrift
Gezei.	15.04.21	Nsm	
Bearb.	20.05.21	Nsm	
Gepr.	20.05.21	Kno	

SATZUNG gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Am Teichweg"

Entwurf

Projektnr.: 21-008
Phase: Entwurfsplanung

Plan-Name: 20210520_E-satzung.pdf
Plan-Maße: 590 mm x 465 mm

Maßstab: 1:500
Blatt: 1
Bl. 1 Bl.