



Gemeinde NEBELSCHÜTZ

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Miltitz"

**Satzung
für den Ortsteil Miltitz
über die Festlegung der
Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
und
über die Ergänzung
der im Zusammenhang bebauten Ortsteile**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), wird durch Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 29. 04. 2010 folgende Satzung für den Ortsteil Miltitz über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Klarstellungssatzung) und die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Ergänzungssatzung), bestehend aus dem Text (Teil A) und den Planzeichnungen (Teil B), erlassen:

Teil A - Text

Satzung mit planerischen Festsetzungen

Teil B - Planzeichnungen

Anlage 1 Übersicht Klarstellung und Ergänzung Maßstab 1: 4000

Anlage 2 Ergänzungen Maßstab 1 : 1000

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Darstellung ohne Normcharakter

Die Begründung (Fassung April 2010) wurde gebilligt.

INHALTSÜBERSICHT

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Ziele und Zwecke

§ 3 Planerische Festsetzungen

§ 4 Inkrafttreten

Sonstige Hinweise

Verfahrenshinweise

Anlagen

Anlage 1 Übersicht Klarstellung und Ergänzung Maßstab 1:4000

Anlage 2 Ergänzungen Maßstab 1:1000

Anlage 3 Pflanzliste

S a t z u n g d e r G e m e i n d e N e b e l s c h ü t z

für den Ortsteil Miltitz

**über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
und**

über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Miltitz"

vom 29. April 2010

Der Gemeinderat der Gemeinde Nebelschütz hat aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung des Freistaates Sachsen und des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung die Satzung für den Ortsteil Miltitz über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beschlossen.

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich in der Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Miltitz, ist in den beigefügten Lageplänen (Anlage 1 und 2) eingezeichnet. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 – Ziel und Zweck

Durch die Klarstellungssatzung legt die Gemeinde für den Ortsteil Miltitz, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil fest. Alle innerhalb des Geltungsbereiches aufgenommenen Grundstücke gehören zu dem Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils bzw. der Geltungsbereich legt die Grenze zwischen Innenbereich und Außenbereich fest. Siehe beigefügter Lageplan (Anlage 1).

Durch die Ergänzungssatzung werden, gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, die Bereiche I und II in den im Zusammenhang bebauten Ortsinnenbereich des Ortsteils Miltitz einbezogen, siehe beigefügte Lagepläne (Anlage 1 und 2).

Dem Bereich I gehören im Ortsteil Miltitz, Gemarkung Miltitz, die Grundstücke 141/1, 141/2 ganz und 140, 142 teilweise.

Dem Bereich II gehören im Ortsteil Miltitz, Gemarkung Miltitz, die Grundstücke 28/5 ganz und 28/1 teilweise.

Die beplanten Flächen sind bereits durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt und als Misch- bzw. Wohnbaufläche anzusehen. Durch die Anordnung der neuen Baugrundstücke an die bereits bebauten Grundstücke, lässt sich leicht erkennen, dass sich die nun vorgesehenen Grundstücksflächen tatsächlich in die Umgebung einfügen. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und entspricht

den Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes "Am Klosterwasser" - Stand April 2010.

Der bestehenden Nachfrage an Baugrundstücken durch einheimische Bürger in dem Ortsteil Miltitz soll u. a., wie hier mit der Ergänzungssatzung, durch die Bereitstellung von Bauland nachgekommen werden.

Zur Sicherung landespflegerischer, städtebaulicher und gestalterischer Absichten werden im folgenden § 3 dieser Satzung planerische Festsetzungen getroffen.

§ 3 - Planerische Festsetzungen

In dem Ergänzungsgebiet werden folgende Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 in Verbindung mit § 9 Abs. 1, 1a und 6 BauGB getroffen:

- 1. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Die Bebauung erfolgt in der offenen Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO).

- 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Bereich I

Innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche für Maßnahmen ist entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs die vorhandene Bepflanzung zu einer 2-reihigen Bepflanzung zu ergänzen. Bei der Ergänzung hat der Anteil an der Gesamtstückzahl 20% Bäume I. oder II. Ordnung oder Hochstammobstbäume und 80% Sträucher (Raster 1,5 x 1,5 m, versetzt) zu betragen. Die restliche Fläche ist als Wiese anzulegen, wobei auf jedem Flurstück noch zusätzlich 2 hochstämmige Bäume I. oder II. Ordnung oder Hochstammobstbäumen zu pflanzen sind.

Bereich II

Innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche für Maßnahmen ist eine 1-reihige Bepflanzung (Raster 1,5 m) zu realisieren. Die Gesamtstückzahl hat 20% Bäume I. oder II. Ordnung oder Hochstammobstbäume und 80% Sträucher zu betragen.

Bereich I und II

Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlage bzw. deren Nutzung durchzuführen. Es sind standortgerechte Gehölze oder heimische Obstgehölze zu verwenden (siehe beiliegende Liste - Anlage 3). Das Pflanzgut ist auf Dauer zu unterhalten.

Die bestehende Bepflanzung ist zu schützen, wobei nicht standortgerechte Gehölze, am besten durch hochstämmige Obstbäume, ausgetauscht werden können.

Mindestgröße der zu pflanzenden Gehölzarten:

Einzelbäume I. und II. Ordnung, Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm,

Bäume II. Ordnung, Heister, 2 x v., 100-125 cm,

Sträucher, verpflanzte Sträucher, 70-90 cm,

Obstbäume 2xv ab 7 cm.

3. **Grünordnerische Festsetzungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

Zusätzlich zu den unter Punkt 2 aufgeführten Maßnahmen, ist mindestens folgende Anzahl von standortheimischen Laubbäumen oder hochstämmiger Obstbäumen auf dem jeweiligen Grundstück anzupflanzen und langfristig zu erhalten:

Flurstück 141/1 2 Stück

Flurstück 141/2 2 Stück

Flurstück 28/5 3 Stück

Flurstück 28/1 3 Stück.

Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlage bzw. deren Nutzung durchzuführen. Es sind standortgerechte Gehölze oder heimische Obstgehölze zu verwenden (siehe beiliegende Liste - Anlage 3). Das Pflanzgut ist auf Dauer zu unterhalten.

Ältere Obstbäume, die nicht durch Planzeichen zu erhalten sind, können entfernt werden, jedoch sind sie durch Neupflanzung von zwei jungen hochstämmigen Obstbäumen zu ersetzen.

Mindestgröße der zu pflanzenden Gehölzarten:

Einzelbäume I. und II. Ordnung, Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm,

Bäume II. Ordnung, Heister, 2 x v., 100-125 cm,

Sträucher, verpflanzte Sträucher, 70-90 cm,

Obstbäume 2xv ab 7 cm.

4. **Festsetzung des Ausgleichs gemäß § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB**

Die Maßnahmen innerhalb der Bereiche I und II sind als Ausgleich für die zukünftigen Eingriffe in den Naturhaushalt auf den jeweiligen Flurstücken, welche aufgrund dieser Satzung zulässig sind, festgesetzt.

5. **Archäologische Belange**

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

§ 4 – Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sonstige Hinweise

Archäologische Funde

Archäologische Funde sind - am besten telefonisch - dem Landesamt für Archäologie oder der Gemeindeverwaltung zu melden.

Archäologische Belange

- Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§14, Abs. 3 SächsDschG).
- Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten. Die Festsetzung des vereinbarten Erstattungsbetrages erfolgt durch das Regierungspräsidium.
- Zum Abschluss einer Vereinbarung ist die Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil.

Entwässerung

Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen vorrangig zurückzuhalten und möglichst breitflächig auf den Grundstücken über der belebten Bodenzone zu versickern. Die Zwischenschaltung von Zisternen (8 bis 10m³) zur Brauchwassernutzung wird ebenso empfohlen. Der Nachweis über die gesicherte Entsorgung des Niederschlagswassers ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Hinweis auf Fristen zum Geltendmachen von Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften:

§ 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

§ 44 Abs. 3 BauGB

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 43 und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist;
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat;
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
 - a. die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b. die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 oder 3 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Sätze 1 bis 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden ist.

Nebelschütz, am 29.09.2010

Zschornak
Bürgermeister



PLANZEICHEN

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990



15. Sonstige Planzeichen

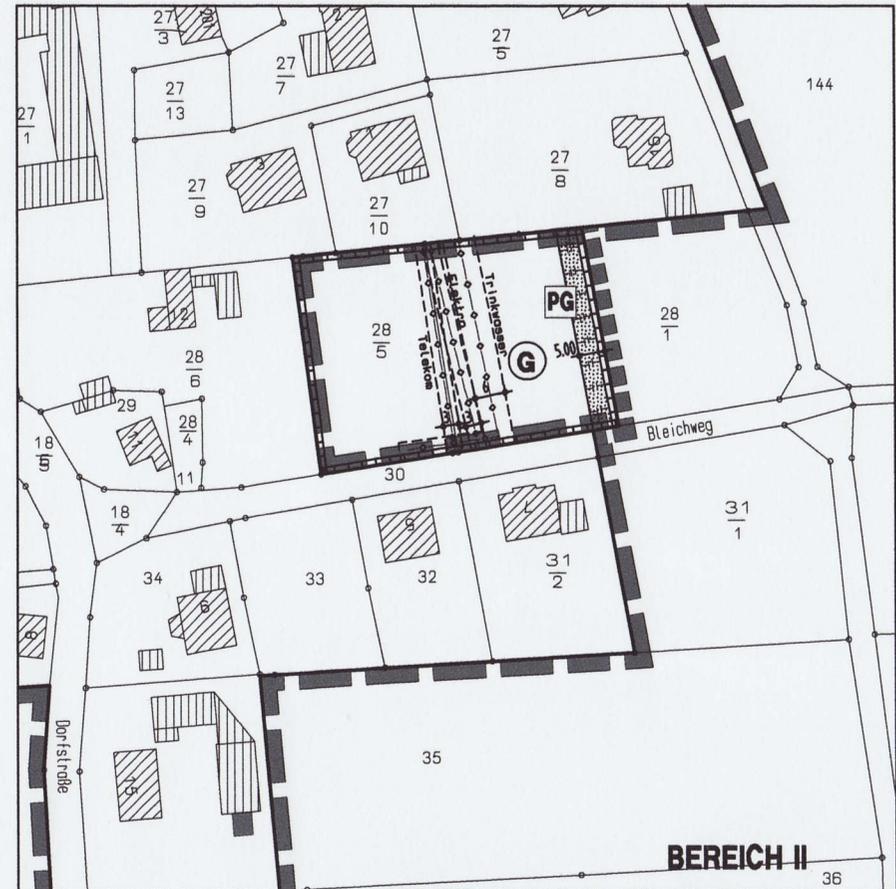
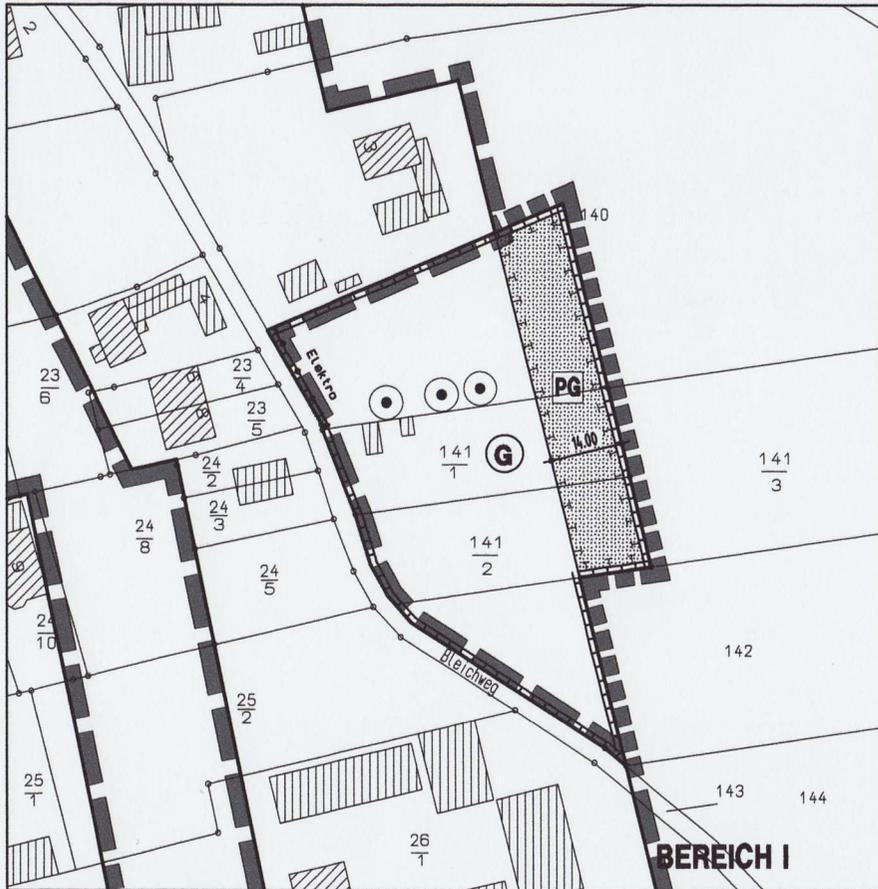
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungsatzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungsatzung
-  Bauliche Anlagen (nachrichtlich)
-  Flurstücksnummer (nachrichtlich)
-  Flurstücksgrenze (nachrichtlich)

Anlage 1
LAGEPLAN M. 1 : 4000
zur
Klarstellungs- und Ergänzungsatzung
"MILTITZ"
Gemeinde NEBELSCHÜTZ
Stand 29.04.2010

DIPL. ING. ARCHITEKT **G. P. L. BULTEL**

An der Schloßmauer 9a 55234 Albig
e-mail: gpl.bultel@t-online.de
Tel: 06731 / 40677
Fax: 06731 / 9979376
www.bultel-architekt.de

Atelier APR 10
d'architecture



PLANZEICHEN

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

8. Hauptversorgungsleitungen

- oberirdisch
- o- unterirdisch

9. Grünflächen

Hier: private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen

14. Regelung für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Bereichen, die mit Auflagen des Landesamts für Archäologie belegt sind (nachrichtlich). S. S3 planerische Festsetzung 5 und Hinweise.

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungsatzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (nachrichtlich).
Hier: Trinkwasser-, Elektro- und telekommunikationsleitungen

Bauliche Anlagen (nachrichtlich)

140 Flurstücksnummer (nachrichtlich)

— Flurstücksgrenze (nachrichtlich)

Alle Maßangaben in Metern.

Anlage 2
LAGEPLAN M. 1 : 1000
 zur
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
„MILTITZ“
Gemeinde NEBELSCHÜTZ
Stand 29.04.2010

DIPL. ING. ARCHITEKT G. P. L. BULTEL

An der Schloßmauer 9a 55234 Albig
 e-mail: gpl.bultel@t-online.de
 Tel: 06731 / 46677
 Fax: 06731 / 9979376
 www.bultel-architekt.de



Pflanzliste 1/2

Anlage

Auszug aus „Gehölzleitfaden des Landkreises Kamenz“ – Empfehlung zur Gehölzanzpflanzung im Offenland

2. Einheimische Baum- und Straucharten

Ausschließlich diese unten aufgeführten Arten gehören seit der Eiszeit zum natürlichen Arteninventar unserer Landschaft. Sie bilden das Artenspektrum des natürlichen Vegetationspotentials unseres Gebietes. Deshalb sollten in der freien Landschaft ausschließlich diese Baum- und Straucharten gepflanzt werden.

Bäume und Sträucher, die im Landkreis Kamenz natürlich vorkommen:

Bäume

Hochstämmige Obstbäume

Bergahorn -	Acer pseudoplatanus	Salweide	Salix caprea
Birke -	Betula pendula	Schwarzerle	Alnus glutinosa
Eberesche -	Sorbus aucuparia	Silberweide	Salix alba
Esche	Fraxinus excelsior	Spitzahorn	Acer platanoides
Winterlinde	Tilia cordata	Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus	Traubeneiche	Quercus petraea
Kiefer	Pinus sylvestris	Fichte	Picea abies
Traubenkirsche	Prunus padus	Korbweide	Salix viminalis
Vogelkirsche	Prunus avium	Moorbirke	Betula pubescens
Rotbuche	Fagus sylvatica	Zitterpappel	Populus tremula

seltene Baumarten

Bergulme	Ulmus glabra	Tanne	Abies alba
Flatterulme	Ulmus laevis	verschiedene Weiden (außer Trauerweide)	
Feldulme	Ulmus minor	Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Sommerlinde	Tilia platyphyllos		

Straucharten

Weißdorn	Crataegus ssp	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Schlehe	Prunus spinosa	Hirschholunder	Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Brombeere	Rubus fruticosus ssp.
Hasel	Corylus avellana	Wacholder	Juniperus communis
Schneeball	Viburnum opulus	Hundsrose	Rosa canina
Besenginster	Cytisus scoparius	Färberginster	Genista tinctori
Faulbaum	Frangula alnus	Wilde Stachelbeere	Ribes uva crispa
Himbeere	Rubus idaeus	Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum	Kriechweide	Salix repens
Ohrweide	Salix aurita	seltene Weidenarten und Wildrosenarten	

Anlage 3 zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Miltitz"

Pflanzliste 2/2

Obstorten für Grasland, Bauerngärten und Obstwiesen

abgestimmt auf die Region Kamenz nach Böhme, Freimuth (Elstra)

Äpfel:

Berlepsch,	Rheinischer Bohnapfel,	Boskoop,
Gascoynes Scharlachroter,	Goldparmäne,	Schöner von Herrnhut,
Jacob Lebel,	Kaiser Wilhelm,	Landsberger Renette,
Ontario,	Prinz Albrecht,	Gelbe Sächsische Renette,
Zimtrenette,	Martens Gravensteiner Sämling,	Oberlausitzer Nelkenapfel,
Oberlausitzer Muscurette		

Birnen:

Gellert's Butterbirne,	Gute Graue,	Köstliche von Charneu,
Konferenzbirne,	Maklone,	Poiteau

Süßkirschen:

Altenburger Melonenkirsche,	Große Germersdorfer,	Hedelfinger,
Kassin's Frühe,	Schneider's späte Knorpel	

Pflaumen:

Althaus Reneklode,	(Bautzner) Ganszwetschge,	Wangenheim
--------------------	---------------------------	------------

Wildobst:

Speierling

liebt warme Standorte, zum Mosten als Zugabe in kleinen Mengen zur Klärung; schorfanfällig

Elsbeere

als Zugabe in kleinen Mengen zur Klärung

Essbare Eberesche

wächst aufrechter und stärker als Eberesche

Mispel

zum Mosten, Verzehr erst nach Frosteinwirkung

Schwarze Maulbeere

benötigt warme Standorte, weiße Maulbeere weniger frostempfindlich, Schwarze Maulbeere hat größere und verwertbare Früchte