

Stadt Dommitzsch
Landkreis Torgau/Oschatz
Satzung der
Stadt Dommitzsch
über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil
„Erweiterung Mahlitzscher Weg“
vom 29.10.2001 mit Änderung vom 05.09.2003

1. Änderung

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 sowie des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141, erlässt die Stadt Dommitzsch nach Beschlussfassung durch den Stadtrat in öffentlicher Sitzung vom 29.10.2001 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens (genehmigt vom Regierungspräsidium Leipzig mit Schreiben vom 27.09.02, Aktenzeichen 51-2511.21/9256-02) folgende Ergänzungssatzung:

Diese wird mit der 1. Änderung auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 und § 9 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) vom 10.06.2021, eingezeichneten Abgrenzungslinien, festgelegt. Sie umfassen die folgenden Grundstücke der

Gemarkung Dommitzsch, Flur 5

Flurstücke 115/2 (teilweise), 115/3, 116/1 (teilweise), 117/1 (teilweise), 119/11, 119/18 (teilweise) und 119/19 (teilweise).

Der Lageplan vom 10.06.2021 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen

Für die Bebauung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden, durch Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles zugeordneten Grundstücke, werden auf Grund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Zulässig ~~ist nur ein~~ sind zwei Vollgeschosse. Als maximale Firsthöhe wird 10 m über die jeweils anliegende Erschließungsstraße festgesetzt.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Die maximale Baukörperlänge darf 20 m nicht überschreiten (§ 22 BauNVO).
- 2.2 Baugrenzen: 5 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie
15 m Baufeld-Tiefe
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan
- 2.3 Firstrichtung: parallel zur Straße
- 2.4 Grundstückstiefe: 40 m
- 2.5 Anlage von Stellplätzen: innerhalb und außerhalb nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche
Der Eigenbedarf ist auf dem jeweiligen Grundstück zu realisieren.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1 Anlage einer mindestens 2-reihigen Hecke an den rückwärtigen Grundstücksseiten (zum Feld hin); bestehend aus den Leitarten Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campstre*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Weiterhin können die Sträucher verwendet werden:

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Hundsrose	<i>Rosa Canina</i>
Salweide	<i>Salix Caprea</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Schneebeere	<i>Symphoricarpos</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

- 3.2 Bei notwendiger Entfernung der bestehenden Gehölze ist im Einzelfall zu prüfen, ob das Gehölz umgepflanzt werden kann, oder ob Ersatz notwendig wird. Diese Einzelfallentscheidung kann erst bei Vorlage der konkreten Ausführungsplanung

erfolgen. Der Einsatz wird entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Dommitzsch geregelt.

- 3.3 Für die Erhaltung bestimmter Gehölze sind Baumschutzmaßnahmen durchzuführen (Stamm- und Wurzelschutz).

§ 3

Örtliche Bauvorschriften

Die Zulässigkeit der Einzelvorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Einzuhalten sind demnach in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 89 SächsBO für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den im Geltungsbereich dieser Satzung befindlichen Grundstücke insbesondere:

Dachneigung: 15° ~~35°~~ bis 48°

Fassade: Ausgeschlossen werden Metall- und Fliesenfassaden
~~Fassadenfarben sind pastell in der Erdfarbenskala~~
herzustellen

§ 4

Hinweise

Aufgrund von § 9 Abs. 6 BauGB sind folgende Hinweise nachrichtlich zu übernehmen und zu beachten:

1. Der Boden ist gemäß §§ 1 und 4 Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vor jeder Art von schädlichen Bodenveränderungen zu schützen. Nach § 202 BauGB ist der Oberboden im Bereich der Baumaßnahmen vor Beginn der Arbeiten abzuschleppen und zu sichern. Baubedingte Bodenbelastungen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder/und Altlasten i.S. des § 9 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 bis 5 BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten; Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt nach § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG vom 22. Februar 2019 die Pflicht, diese unverzüglich der nach § 19 Abs. 1 SächsKrWBodSchG zuständigen Behörde (hier: LRA Nordsachsen, Umweltamt) mitzuteilen.
~~Nach § 7 (2) SächsABG ist ein schonender Umgang mit dem Boden geboten. Anfallender Oberboden ist zu sichern und zwar ist er gemäß § 4 Abs. 1 und § 6 KrW-/AbfG entweder wieder zu verwenden oder einer anderweitigen sinnvollen Verwertung zuzuführen. Nicht im Plangebiet verwertbare Massen sind gemäß § 5 KrW-/AbfG einer stofflichen Verwertung zuzuführen, eine Deponierung nicht kontaminierten Bodens ist unzulässig. Erkennbare Bodenbelastungen auf der Baustelle sind nach § 10 SächsABG der zuständigen Behörde zu melden.~~

2. Frühzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen archäologische Grabungen durchgeführt werden. Hierbei übernimmt der Vorhabenträger die Kosten des Geräteinsatzes. **Mindestens 4 Wochen vor Beginn der ersten Ausgrabung** ist Kontakt mit dem Archäologischen Landesamt aufzunehmen.

Vom Ergebnis der ersten Ausgrabung ist abhängig, ob nach Abschluss einer Grabungsvereinbarung, in der der zeitliche und finanzielle Rahmen sowie das Vorgehen zwischen Bauherrschaft und Landesamt für Archäologie verbindlich festgehalten wird, eine Zweite, u. U. wesentlich umfangreichere Ausgrabung notwendig ist.

Ein größerer zeitlicher Vorlauf ist erforderlich, weil nach Abschluss einer Grabungsvereinbarung für die Vorbereitung der evtl. notwendigen 2. Grabung mindestens 3 Monate und für die archäologischen Geländearbeiten u.U. weitere Monate beansprucht werden.

Die Genehmigungspflicht für das vorgenannte Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag mit ihrer Bekanntmachung und mit der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Dommitzsch,

.....

Bürgermeisterin
(Siegel, Unterschrift)

Anmerkung:

Der „grau“ unterlegte Text = Änderungen gegenüber der Fassung vom 29.10.2001 und 05.09.2003