

- Zeichenerklärung**
- Grenze des Stadtgebietes im Bestand gemäß § 34 BauGB (Klarstellung)
 - Grenze der geplanten Ergänzung (Abrundung)
 - Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO
 - Heckenpflanzungen gemäß Festsetzungen Nr. 3 nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Flurstücksgrenzen im Bestand, gemäß Katasterkartenauszug
 - Trinkwasserleitung (TW) mit Dimension und Material

Lageplan

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung:

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahmen aufgefordert worden.

Dommitzsch, Die Bürgermeisterin
2. Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 10.06.2021 hat in der Zeit vom 28.07. bis 31.08.2021 während nachfolgenden Zeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Dommitzsch-Baumarkt, Markt 1, 04880 Dommitzsch öffentlich ausgelegen und konnte dort während der nachfolgend Sprechzeiten eingesehen werden:
Montag 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch das Amtsblatt - Nr. am orisüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich konnten die Unterlagen über das Internetportal der Stadt Dommitzsch (www.dommitzsch.de) und zentralen Beteiligungsportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) eingesehen werden. In der Bekanntmachung wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Dommitzsch, Die Bürgermeisterin
3. Der Stadtrat hat die fristgerechten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben vom mitgeteilt.

Dommitzsch, Die Bürgermeisterin
4. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Eilenburg, Vermessungsamt des Landkreises Nordsachsen
5. Die Satzung wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am beschlossen.

Dommitzsch, Die Bürgermeisterin
6. Die Satzung tritt durch Bekanntmachung im Amtsblatt-Nr. vom in Kraft.

Dommitzsch, Die Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

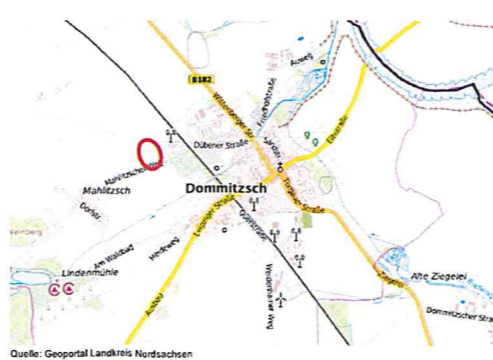
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I v. 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 317) geändert worden ist

Übersichtsplan



Satzungstext zur 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), erließ die Stadt Dommitzsch nach Beschlussfassung durch den Stadtrat in öffentlicher Sitzung vom 28.10.2001 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens (genehmigt vom Regierungspräsidium Leipzig mit Schreiben vom 27.09.02, Aktenzeichen 51-2511.219256-02) die Ergänzungssatzung.

Diese wird mit der 1. Änderung auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und § 9 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist wie folgt fortgeschrieben:

- § 1 - Räumlicher Geltungsbereich**
- Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den Eintragungen im Lageplan festgelegt.
Sie umfassen die folgenden Flurstücke der Gemarkung Dommitzsch, Flur 5: Flurstücke 115/2 (teilweise), 115/3, 118/1 (teilweise), 117/1 (teilweise), 119/11, 119/18, 119/20 (teilweise), 119/21 (teilweise), 119/22 (teilweise) und 119/23 (teilweise).
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 - Festsetzungen**
- Für die Bebauung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden und 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 sind zwei Vollgeschosse. Als maximale Firsthöhe wird 10 m über die mittlere Höhe der anliegenden 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: Entsprechend den Eintragungen im Lageplan
 - 2.3 Firstrichtung: entfällt
 - 2.4 Grundstückstiefe: 40 m
 - 2.5 Anlage von Stellplätzen: innerhalb und außerhalb 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 campestre*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*).
Weiterhin können die Sträucher verwendet werden:
Kornelkirsche *Cornus mas*
Hartnagel *Cornus sanguinea*
Hasselnuss *Corylus avellana*
Gewöhnlicher Liguster *Ligustrum vulgare*
Traubenkirsche *Prunus padus*
Schlehe *Prunus spinosa*
Schwarze Johannisbeere *Ribes nigrum*
Hundsrose *Rosa Canina*
Salweide *Salix caprea*
Holunder *Sambucus nigra*
Schneebeere *Symphoricarpos*
Schneeball *Viburnum opulus*
 - 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° bis 48°
Fassade: Ausgeschlossen werden Metall- und Fliesenfassaden

§ 4 - Hinweise

- Aufgrund von § 9 Abs. 6 BauGB sind folgende Hinweise nachrichtlich zu übernehmen und zu beachten:
- 4.1 Bodenschutz:**
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. alliiertenrelevante 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, Umweltsamt) mitzuteilen.
- 4.2 Denkmalschutz:**
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 Bauherrschafft 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.
- 4.3 Immissionsschutz:**
Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollen bei Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima- Kühl- oder Lüftungsgeräten) die in der Anlage des „LA - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013 aufgeführten Hinweise beachtet werden. Fundstelle http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/laerm_lich_mobilitaet/LAI_Leitfaden_20130828_Laermschutz_stationaere_Geraete.pdf
Bei Errichtung bzw. bei wesentlichen Änderungen von Schornsteinen für Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe müssen für die Ausströmöffnungen die Anforderungen des § 19 Abs. 1 der 1. BImSchV beachtet werden. So muss z. B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 Metern die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 Meter überragen.

§ 5 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dommitzsch, Bürgermeisterin (Siegel, Unterschrift)

IBS Ingenieurgesellschaft für Bau- und Sachverständigenwesen mbH
Pöhlitzsch Mühlenweg 12 04838 Jeschwitz Tel. 034241 52 68 12 Fax 034241 52 68 14 per@ibs-erlenburg.de www.ibs-erlenburg.de

Objekt-Nr.: 09221 BP
Planbezeichnung: 1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Erweiterung Mahltzschener Weg" der Stadt Dommitzsch

Satzungsexemplar

Maßstab: 1 : 1000	Datum: 13.10.2021	Beauftragte: Frau Sawatzki
Platzer: 09221 BP	Zul.-Nr.: 54965	Zek.-Nr.: 02