



Darstellung der Flurstücksgrenzen sowie Gebäudeumrisse nur zu Übersichts Zwecken.



Luftbild des Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (2022).

**Legende**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
- Ergänzungsfläche gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Planzeichen**
- Baumbestand
- 105/8** bestehende Flurstücksnummern
- bestehende Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude

**Textliche Festsetzungen**

**§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das im Baurechtsplan ausgewiesene Teilstück des Flurstückes 105/8, Gemarkung Quatitz, in 02694 Großdubrau, OT Quatitz.

Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

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

**§ 3 Weitere Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**

Innerhalb der Ergänzungsfläche sind Gebäude einschließlich Freianlagen für soziale Zwecke in offener Bauweise zulässig.

**§ 4 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

**Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB**

Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich, sind zur Abrundung der bebaubaren Fläche im westlichen und südlichen Bereich, Feldgehölzhecken / Blühhecken mit heimischen Gehölzen, innerhalb des Geltungsbereiches zu pflanzen (Mindestbreite von 3 m). Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (Beispiele siehe Pflanzenliste). Bei der Gehölzauswahl, im an die Spielflächen angrenzenden Pflanzbereich, sind die Empfehlungen der Unfallkasse Sachsen, bezüglich der Eignung von Bäumen und Sträuchern in Kindereinrichtungen, zu beachten.

Als Ausgleichsmaßnahme werden mindestens 200 m<sup>2</sup> Feldgehölzhecke angelegt. Werden weitere Flächen, mehr als 200 m<sup>2</sup>, versiegelt, dann sind pro weitere 50 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche 5 Stück Sträucher als Hecke zu pflanzen oder 2 Stück Bäume mittlerer Größe.

Baumfällungen werden durch Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1 : 2 kompensiert. Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Abs. 2 SächsBO folgenden Pflanzperiode abzuschließen. Abgehende Ersatzpflanzungen sind umgehend gleichwertig zu ersetzen.

**Pflanzenliste**

Für Spielbereich / Freianlagen KITA, unter Beachtung der Gehölze nach Empfehlung der DGUV (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung):

- |                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Bäume:                          | Acer pseudoplatanus (Bergahorn)    |
| Acer platanoides (Spitzahorn)   | Carpinus betulus (Hainbuche)       |
| Betula pendula (Sandbirke)      | Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) |
| Fagus sylvatica (Gemeine Buche) | Populus tremula (Zitterpappel)     |
| Malus sylvestris (Wildapfel)    | Prunus padus (Traubenkirsche)      |
| Prunus avium (Vogelkirsche)     | Quercus petraea (Traubeneiche)     |
| Pyrus pyraeaster (Wildbirne)    | Quercus robur (Stieleiche)         |
| Quercus robur (Stieleiche)      | Salix fragilis (Bruchweide)        |
| Salix alba (Silberweide)        | Salix caprea (Salweide)            |
| Tilia cordata (Winterlinde)     | Tilia platyphyllos (Sommerlinde)   |
| Ulmus laevis (Flatterulme)      |                                    |

**Sträucher:**

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Amelanchier canadensis (Felsenbirne)  | Buddleia davidii (Schmetterlingsstrauch) |
| Corylus avellana (Gemeine Hasel)      | Cornus alba (Purpur-Hartriege)           |
| Cornus mas (Kornelkirsche)            | Deutzia scabra (Hohe Deutzia)            |
| Forsythia intermedia (Forsythie)      | Hibiscus syriacus (Rosen-Eibisch)        |
| Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzie)      | Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch) |
| Ribes sanguineum (Blut-Johannisbeere) | Rosa rugosa (Apfelrose)                  |
| Salix viminalis (Korbweide)           | Salix aurita (Ohrenweide)                |
| Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)   | Sanbucus racemosa (Roter Holunder)       |
| Syringa vulgaris (Flieder)            |  |

**Pflanzenliste**

Gehölze außerhalb der Spielflächen KITA:

- |                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Bäume:                           | Acer pseudoplatanus (Bergahorn)    |
| Acer platanoides (Spitzahorn)    | Carpinus betulus (Hainbuche)       |
| Betula pendula (Sandbirke)       | Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) |
| Fagus sylvatica (Gemeine Buche)  | Populus tremula (Zitterpappel)     |
| Malus sylvestris (Wildapfel)     | Prunus padus (Traubenkirsche)      |
| Prunus avium (Vogelkirsche)      | Quercus petraea (Traubeneiche)     |
| Pyrus pyraeaster (Wildbirne)     | Quercus robur (Stieleiche)         |
| Quercus robur (Stieleiche)       | Salix fragilis (Bruchweide)        |
| Salix alba (Silberweide)         | Salix caprea (Salweide)            |
| Sorbus aucuparia (Eberesche)     | Tilia cordata (Winterlinde)        |
| Tilia platyphyllos (Sommerlinde) | Ulmus laevis (Flatterulme)         |

**Sträucher:**

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Cornus sanguinea (Roter Hartriege)  | Corylus avellana (Gemeine Hasel)             |
| Cytisus scoparius (Besenginster)    | Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn) |
| Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) | Prunus spinosa (Schlehe)                     |
| Rhamnus frangula (Faulbaum)         | Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)              |
| Rubus fruticosus (Brombeere)        | Rosa canina (Hundsrose)                      |
| Salix viminalis (Korbweide)         | Salix aurita (Ohrenweide)                    |
| Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) | Sanbucus racemosa (Roter Holunder)           |
| Viburnum opulus (Schneeball)        |  |

**§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 34 in Verbindung mit § 10 BauGB in Kraft.

**Hinweise**

**1. Grenz- und Vermessungsmarken**  
Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

**2. Meldepflicht von Bodenfunden**

Es wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

**3. Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht**

Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

**4. Bodenschutz / Altlasten**

Unbelasteter Bodenaustub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des SächsKWBoSchG einer Verwertung zuzuführen. Ergebnisse der weiteren Planungen oder bei der Ausführung der Baumaßnahmen Hinweise auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast oder wird eine solche verursacht, so haben die Verpflichteten nach § 4 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) unverzüglich die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu ergreifen. Weiterhin ist in diesem Fall gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKWBoSchG) vom 22.02.2019 eine umfassende Information an das Landratsamt Bautzen, Abfallamt, zur Abstimmung der weiteren Maßnahmen erforderlich. Die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entstehenden nicht vermeidbaren Abfälle sind nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft stofflich oder energetisch zu verwerten. Soweit Abfälle nicht verwertet werden können, sind sie dauerhaft von der Kreislaufwirtschaft auszuschließen und entsprechend den §§ 15 und 28 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG) ordnungsgemäß zu beseitigen.

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat Großdubrau hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... 2023 die Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.

Großdubrau, ..... Bürgermeister / Siegel

2. Der Gemeinderat hat am ..... 2023 den Entwurf der Ergänzungssatzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Großdubrau, ..... Bürgermeister / Siegel

3. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... 2023 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Großdubrau, ..... Bürgermeister / Siegel

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... 2023 bis ..... 2023 nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Großdubrau, ..... Bürgermeister / Siegel

5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großdubrau, ..... Bürgermeister / Siegel

6. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung, wurde am ..... vom Gemeinderat beschlossen. Der Begründung wurde gebilligt.

Großdubrau, ..... Bürgermeister / Siegel

7. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Großdubrau, ..... Bürgermeister / Siegel

8. Die Satzung ist ortsüblich bekannt gemacht worden am .....

Großdubrau, ..... Bürgermeister / Siegel

9. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangen kann, sind im amtlichen Mitteilungsblatt am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2, Absatz 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Großdubrau, ..... Bürgermeister / Siegel

**Übersichtslageplan M 1 : 10.000**



Planbearbeitung:		Datum	Zeichen
<b>GLI-PLAN GMBH</b> INGENIEURBÜRO FÜR GARTEN-, LANDSCHAFTS- UND INGENIEURBAUPLANUNG BAUTZENER STRASSE 34 · D 1877 BISCHOFFSWERDA TEL.: 035934-777 827 FAX: 035934-745 764		bearbeitet	08/2023
		gezeichnet	08/2023
		geprüft:	11.08.2023

**Ergänzungssatzung „Kita Landforscher“**

Großdubrau, Luttowitzer Straße 3  
Teil von Flurstück 105/8, Gemarkung Quatitz

Originalmaßstab 1 : 500

Gemeinde Großdubrau  
Ernst-Thälmann-Straße 9  
02694 Großdubrau  
Tel.: 035934 6860  
Fax: 035934 68629

mail: gemeinde@grossdubrau.de  
web: www.grossdubrau.de

ENTWURF

Fassung vom: 11.08.2023