



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
- Ergänzungsfläche gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Planzeichen**
- Baumbestand
- bestehende Flurstücksnummern
- bestehende Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- Leistungsbestand (Nachrichtliche Übernahme, dient nur zu Übersichtszwecken)**
- Trinkwasserleitung (Kreiswerke Bautzen Wasserversorgung GmbH)
- Gasleitung (Sachsen Netze HS.HD GmbH)
- Stromleitung (Sachsen Netze HS.HD GmbH)
- Telekomleitung (Deutsche Telekom, Technik GmbH)

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 m² Feldgehölzhecke angelegt. Werden weitere Flächen, mehr als 200 m², versiegelt, dann sind pro weitere 50 m² 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 platanoides | - Spitzahorn |
| | Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| | Betula pendula | - Sandbirke |
| | Carpinus betulus | - Hainbuche |
| | Fagus sylvatica | - Gemeine Buche |
| | Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche |
| | Malus sylvestris | - Wildapfel |
| | Populus tremula | - Zitterpappel |
| | Prunus padus | - Traubeneiche |
| | Prunus avium | - Vogelkirsche |
| | Pyrus pyrastrae | - Wildbirne |
| | Quercus petraea | - Traubeneiche |
| | 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, Kanadische |
| | Buddleia davidii | - Schmetterlingsstrauch |
| | Corylus avellana | - Gemeine Hasel |
| | Cornus alba | - Purpur-Hartriegel |
| | Cornus mas | - Kornelkirsche |
| | Deutzia scabra | - Hohe Deutzia |
| | Forsythia intermedia | - Forsythie |
| | Hibiscus syriacus | - Trauben-Hibisch |
| | Kolkwitzia amabilis | - Kolkwitzie |
| | Philadelphus coronarius | - Pfeifenstrauch (Falscher Jasmin) |
| | Ribes sanguineum | - Blut-Johannisbeere |
| | Rosa rugosa | - Apfelrose |
| | Salix viminalis | - Korbweide |
| | Salix aurita | - Öhrchenweide |
| | Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| | Sambucus racemosa | - Roter Holunder |
| | Syringa vulgaris | - Flieder |

Pflanzenliste

Gehölze außerhalb der Spielflächen KITA:

- | | | |
|--------|---------------------|-----------------|
| Bäume: | Acer platanoides | - Spitzahorn |
| | Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| | Betula pendula | - Sandbirke |
| | Carpinus betulus | - Hainbuche |
| | Fagus sylvatica | - Gemeine Buche |
| | Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche |
| | Malus sylvestris | - Wildapfel |
| | Populus tremula | - Zitterpappel |
| | Prunus avium | - Vogelkirsche |
| | Prunus padus | - Traubeneiche |
| | Pyrus pyrastrae | - Wildbirne |
| | Quercus petraea | - Traubeneiche |
| | 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 Hartriegel |
| | Corylus avellana | - Gemeine Hasel |
| | Cytisus scoparius | - Besenginster |
| | Crataegus monogyna | - Eingriffeliger Weißdorn |
| | Eunonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| | Prunus spinosa | - Schlehe |
| | Rhamnus frangula | - Faulbaum |
| | Rhamnus cathartica | - Kreuzdorn |
| | Rubus fruticosus | - Brombeere |
| | Rosa canina | - Hundrose |
| | Salix viminalis | - Korbweide |
| | Salix aurita | - Öhrchenweide |
| | Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| | Sambucus racemosa | - Roter Holunder |
| | Viburnum opulus | - Schneeball |

Bodenschutzmaßnahme

Zufahrten und Steilplätze sollten in wasserundurchlässiger Bauweise errichtet werden.

§ 5 Inkräfttreten

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 (ObV) gesichert werden.

2. Meldepflicht von Bodenfunden

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

3. Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht

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

4. Bodenschutz / Altlasten

Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des SächsKWBoSchG einer Verwertung zuzuführen. Ergeben sich bei den 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 umgehende 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 29 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) ordnungsgemäß zu beseitigen.

Zum Erhalt des Bodens im Sinne § 202 BauGB i. V. m. § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gelten aus fachlicher Sicht für die Bauausführung folgende Hinweise:
 - Vor Baubeginn ist der Mutterboden (Oberboden) im Bereich der Baustellen und Nebeneinrichtungen zu sichern.
 - Ein Überschütten von Mutterboden mit Aushub- oder Baumaterial ist nicht zulässig.
 - Anfallendes Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen, zwischengelagert und einer Wiederverwendung möglichst vor Ort zuzuführen.
 - Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vermässungen und Erosion vermieden werden.
 - Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern. Aufgetretene Kontaminationen sind umgehend zu beseitigen.
 - Für die bei den Baumaßnahmen anfallenden Aushubmassen, für die keine Wiedereinbaumöglichkeit besteht, sind geeignete anderweitige Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg vorzusehen.
 - Baufähigkeit und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustellenverkehr freizuhalten.
 - Nebeneinrichtungen wie Zufahrten, Ablagerungsplätze für Baumaterial und Baustellenlager sind nach Bauende vollständig und unter Herstellung nutzungsgerechter Bodenverhältnisse zu beseitigen.

5. Immissionschutzrechtliche Hinweise

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)
 Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung folgende Abstände zu schützenden Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung innerhalb eines Mischgebietes einzuhalten (bei unbebauten Flächen ist der Abstand von der Bebauungslinie zu nehmen, von der nach Planungsrecht die Möglichkeit besteht, ein Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen zu errichten).

Schalleistungspegel [dB(A)]	Abstand [m]
64	20
61	15
58	10

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch ein Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittlernde Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

6. Hinweise Untere Naturschutzbehörde

- Artenschutz: Die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG sollen durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit zum Schutz der Brutvögel berücksichtigt werden
 - Forderung der Erfassung der Kompensationsmaßnahmen gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind in das Kompensationsflächenkataster Naturschutz einzutragen.

7. Hinweise Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Bequerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind. Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen. Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Versickerung

Nach dem Geodatenarchiv stehen im Planungsgebiet oberflächennah Schmelzwasser-sande/-kiese der Elster-Kaltzeit an. Um der Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bebauung entgegenzuwirken, ist die Eignung zur Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen (§ 55 Abs. 2 WHG, s.a. <https://www.wasser.sachsen.de/regenwasser.html>). Zu diesem Zweck ist der Nachweis der Schadslosigkeit einer Versickerungsmaßnahme gegenüber dem Grundwasser und Dritten zwingend erforderlich. Dieser beinhaltet nach DWA-A 138 den Ausschluss schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten sowie Nachweise der Versickerungsfähigkeit und der Einhaltung des Mindestabstandes zum mittleren höchsten Grundwasserstand. Die Nachweisleistung hat auf der Grundlage von standortkonkreten, fachlich belastbaren sowie nachvollziehbaren Erkundungsergebnissen vor der Planung zu erfolgen.

Baugrunduntersuchungen

Siefern Neubauten vorgesehen sind, werden dafür projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angetragen. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Grundwasserhältnisse, Grundwasserflurabstand) und zur Tragfähigkeit des Baugrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Baugrundverhältnisse angepasst werden.

Übergabe geologischer Berichte und Bohranzeige-/Bohrergebnismittlungspflicht

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LFULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln. Wenn seitens des LFULG Bewertungen/Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LFULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Großdubrau hat am 28.09.2023 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „KITA Landforscher“ auf Flurstück 105/8 Quatitz gefasst.

Großdubrau, Bürgermeister / Siegel

2. Der Gemeinderat hat am 28.09.2023 den Entwurf der Ergänzungssatzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Großdubrau, Bürgermeister / Siegel

3. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.2023 über die öffentliche Auslegung informiert.

Großdubrau, Bürgermeister / Siegel

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.10.2023 bis 09.11.2023 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 verlangt werden 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 Schadensersatzansprüchen (§ 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



Partnerbetriebe GLI-PLAN GMBH INGENIEURBÜRO FÜR GARTEN-, LANDSCHAFTS- UND INGENIEURBAUPLANUNG BAUTZEN STRASSE 34 • D1877 BUCHHÖRNER TEL. 03594-777 827 FAX 03594-745 764	bearbeitet	08/2023	GU
	gezeichnet	08/2023	CAD/Leh
	geprüft	11.08.2023	GU

Ergänzungssatzung „KITA Landforscher“
 Großdubrau, Luttwitzer Straße 3
 Teil von Flurstück 105/8, Gemarkung Quatitz

Originalmaßstab 1 : 500

Gemeinde Großdubrau
 Ernst-Thälmann-Straße 9
 02694 Großdubrau
 Tel.: 035934 6880
 Fax: 035934 68629

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

SATZUNG

Fassung vom: 11.08.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 19.02.2024