

Satzung

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Karreebereich „Gustav Adolf-Straße – Wasastraße – Maxstraße“

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Gustav-Adolf-Straße“

Aufgrund von § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2009 (SächsGVBl. S. 323, 325) und gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) hat der Gemeinderat am 27.06.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird für den Karreebereich zwischen Gustav-Adolf-Straße, Wasastraße, Maxstraße sowie den Grünbereich zur Köhlerstraße/ Oststraße festgesetzt (Klarstellungsbereich) und um die Fl.-St. 1846/9, 1846/10, 1846/11, 1846/12, 1846/13, 1846/18, 1846/19 und 1846/20 ergänzt (Ergänzungsbereich). Die Abgrenzung des Satzungsgebietes und dessen Differenzierung in den Klarstellungs- und Ergänzungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung dargestellt. Die beigefügte Planzeichnung (M 1:1500) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

Für die Bauvorhaben im Ergänzungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Gustav-Adolf-Straße“ ist ausschließlich eine straßenbegleitende, einreihige Wohnbebauung zulässig. Der Abstand der Hauptgebäude zur Straße hat sich an der benachbarten Wohnbebauung zu orientieren.

§ 4 Naturschutzrechtliche Regelungen

1. Das auf dem Baugrundstück anfallende Regenwasser ist zu versickern oder zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu nutzen.
Wege, Stellflächen und andere befestigte Flächen sind so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser dort versickern kann.
2. Bodenverdichtungen sind auf das für die Baumaßnahmen unumgängliche Maß zu beschränken. Im Bereich der geplanten Baumaßnahmen ist der kulturfähige Oberboden vor Beginn der Bauarbeiten fachgerecht zu sichern, zu lagern und nach Abschluss der Maßnahme einer Wiederverwertung zuzuführen. Baulich nicht beanspruchte Böden sind vor negativen Einwirkungen wie Schadstoffkontaminationen, Erosionen und Verdichtungen zu schützen.
3. Zum ökologischen Ausgleich der von der geplanten Neubebauung auf der Ergänzungsfläche ausgehenden Eingriffsfolgen sind auf jedem Baugrundstück ist ein einheimischer hochstämmiger Laub- oder Obstbaum (mindestens 3mal verpflanzt, Stammumfang mindestens 12-14 cm) als Hausbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Darüber hinaus sind je Baugrundstück zwei hochstämmige *Prunus serrulata* „Kanzan“ (Nelkenkirsche) (mindestens 3mal verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm) entlang der Gustav-Adolf-Straße zu pflanzen. Die Ausgleichspflanzungen werden zum Zeitpunkt des jeweiligen Eingriffs, d. h. der Bebauung des Grundstückes erforderlich und erfolgen durch die jeweiligen Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Gemeinde Weinböhl. Die Dauerpflege der Straßenbäume übernimmt die Gemeinde.

(Hinweis: Bei allen Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken sind die Vorgaben des sächsischen Nachbarrechtsgesetzes zu berücksichtigen.)

§ 5 Hinweise

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 und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

§ 6 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Weinböhl, den 28.06.2012

gez. Franke
Bürgermeister