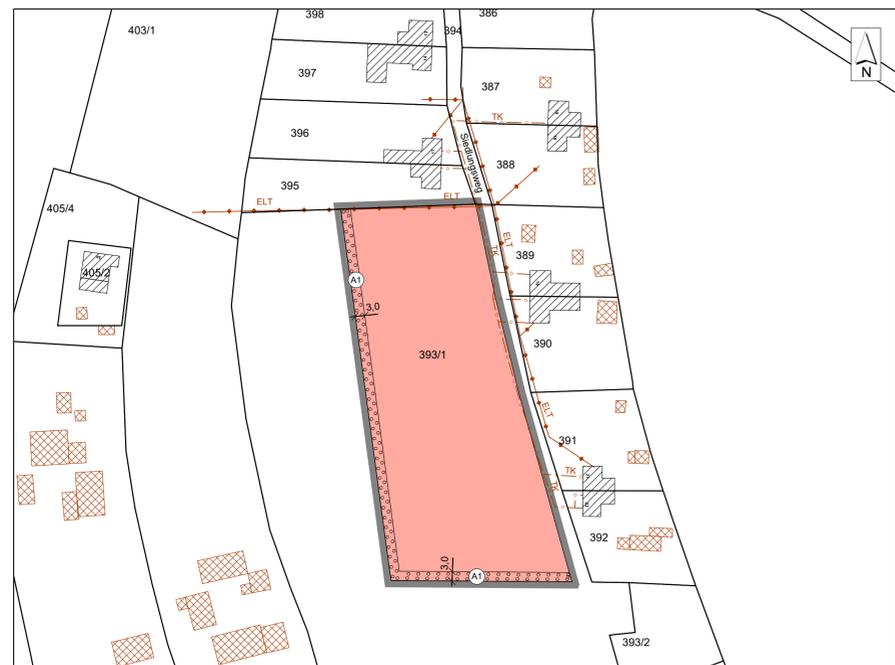


**PLANZEICHNUNG** im Maßstab 1 : 1.000



**Plangrundlagen**

Die Plangrundlage der Satzung bildet ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationen (ALKIS) des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) Landkreis Mittelsachsen, Gemeinde Striegistal, OT Marbach



Luftbild des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen  
Stand: Juni 2018

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
- Ergänzungsfläche zur Einbeziehung einzelner städtebaulich geeigneter Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34(4) Nr. 3 BauGB
- Umgrenzung von Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern Und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. Buchstabe a BauGB)
- Maßnahme A1: Anlage einer Randeingrünung
- Planzeichen der Plangrundlage**
  - Gebäudebestand
  - Flurstücksgrenze
  - 393/1 Flurstücksnummer
- Hinweise**
  - Übertragender Gebäudebestand
  - Maßangabe in m
  - Leitungen unterirdisch (nachrichtlich) Zweckbestimmungen: Telekom
  - Leitungen oberirdisch (nachrichtlich) Zweckbestimmungen: Elektroleitungen

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)
- Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- §1 Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 393/1 der Gemarkung Marbach.
- §2 Zulässigkeit von Vorhaben**

(1) In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB werden die Ergänzungsflächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen.

(2) Innerhalb der unter (1) festgesetzten Bereiche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB.
- §3 Weitere Festsetzungen**

(1) Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise mit max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.

(2) Garagen und Carports sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(3) PKW-Stellplätze, Gehwege sowie Zugänge und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- §4 Naturschutzrechtliche Regelungen**

(1) Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sind innerhalb der Ergänzungsfläche durch den jeweiligen Eingriffsverursacher auf eigenem Grundstück durchzuführen.

(2) Durch den Eingriffsverursacher ist auf eigenem Grundstück je angefangener 40 m<sup>2</sup> versiegelter Grundfläche ein standortgerechter, heimischer Laubb Baum gemäß Artenliste A oder ein standortgerechter Obstbaum gemäß Artenliste B zu pflanzen und zu erhalten.

(3) Durch den Eingriffsverursacher ist auf eigenem Grundstück die zeichnerisch festgesetzte Randeingrünung **A1** aus freiwachsenden Sträuchern unter Beachtung des SächsNRG eine zweireihige Pflanzung standortgerechter, einmal verplanzter Sträucher verschiedener Arten der Artenliste A oder B im Pflanzabstand von höchstens eineinhalb Metern zu pflanzen und zu erhalten. Auf der grundstücksabgewandten Seite der Hecke ist ein Saumstreifen von 1 m Breite einzurichten.

Maßnahmen zur Bestandspflege der Randeingrünung:

  - Auf-den-Stock-Setzen einzelner Heckenabschnitte im zeitlichen Abstand von 10 bis 25 Jahren
  - abschnittsweise Verjüngung
  - Mahd des Saumes aller drei bis vier Jahre – kein Mulchen

Der Gehölzschnitt soll möglichst spät im Winter, jedoch spätestens Anfang März erfolgen. Gehölzschnitt und die Mahd des Saumes erfolgt durch den jeweiligen Grundstückseigentümer, auf dessen Grundstück sich die Heckenpflanzen befinden.

(4) Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens zum Ende der auf die Flächeninanspruchnahme folgenden Pflanzperiode auszuführen. Als Flächeninanspruchnahme gilt die erste erdeingreifende Baumaßnahme innerhalb des jeweiligen Baugrundstückes. Die Fertigstellung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen ist der Gemeinde Striegistal anzuzeigen.

(5) Die Pflanzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben durchzuführen:

  - ausschließlich standortgerechte gebietseigene Gehölze verwenden,
  - dauerhafter Erhalt der Gehölze ist zu sichern, Nachpflanzungs-erfordernis bei Abgängen,
  - Fertigstellungs- und Unterhaltspflege nach guter fachlicher Praxis,
  - Pflanzungen unter Beachtung des Sächsischen Nachbarschafts-gesetzes (SächsNRG) vornehmen.

(6) Die Festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind durch den Verursacher bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes auf eigenem Grundstück zu realisieren, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

**Artenliste**

Die Pflanzungen erfolgen anhand der Artenlisten gebietsheimischer Gehölze:

**Artenliste A – Bäume, Sträucher und Kleingehölze**

Bäume		Sträucher und Kleingehölze	
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana	Häselnuss
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Euonymus europaeus	Plattentulchen
Betula pendula	Hänge-Birke	Genista germanica	Di. Ginster
Carpinus betulus	Hain-Buche	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Malus sylvestris	Holzapfel
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Prunus spinosa	Schilbste
Quercus robur	Stiel-Eiche	Pyrus pyrastar	Wildbirne
Salix caprea	Sal-Weide	Rosa spec.	Wild-Rosen
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche	Rubus fruticosus/foeus	Brom-/Himbeere
Tilia cordata	Winter-Linde	Salix spec.	Strauchweiden
Tiliaplatyphyllos	Sommer-Linde	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Die Gehölzliste soll sich an die Liste ausgewählter einheimischer Gehölzarten (s. Anlage 1) und dem Merkblatt zur Verwendung von Gehölzen im Landkreis Mittelsachsen orientieren (s. Anlage 4).

**Artenliste B – Obstsorten**

Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche.

Die Obstsortenwahl soll sich an der Liste alter Obstsorten (s. Anlage 2) und dem Merkblatt zur Anlage von Streuobstwiesen im Landkreis Mittelsachsen orientieren (s. Anlage 3).

**Artennegativliste:**

Cotoneaster spec.	Zwergmispeln	Picea spec.	Fichten
Chamaecyparis spec.	Scheinzypressen	Thuja spec.	Lebensbäume
Juniperus spec.	Zypressengewächse		

Die Arten der Artennegativliste sollen keine Verwendung finden.

**Hinweise**

- 1) Sollten Spuren bisher unbekanntem alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß § 5 Sächsische Hohraumverordnung das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.
- 2) Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht bei der Abt. 10 Geologie des LfULG. Für die Erfassung und Übermittlung von Bohranzeigen nach Lagerstättengesetz steht eine Internetanwendung zur elektronischen Bohranzeige unter [www.bohranzeige.sachsen.de](http://www.bohranzeige.sachsen.de) zur Verfügung.
- 3) Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB und § 18BodSchG separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.
- 4) Bodenfunde gemäß § 20 SächsDSchG sind bei der Denkmalschutzbehörde meldepflichtig. Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht hinzuweisen.
- 5) Innerhalb der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Ziergehölze und fremdländische Arten generell nicht zulässig. Auf den sonstigen Grundstücksflächen können Ziergehölze nicht prinzipiell ausgeschlossen werden. Eine Häufung (vgl. Artennegativliste) ist jedoch aus ökologischen und gestalterischen Gründen zu vermeiden. Insgesamt wird v.a. aus ökologischen Gründen die bevorzugte Verwendung von heimischen Laubb Baum-, Obstbaum- und Straucharten empfohlen.
- 6) Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BBodenSchG bekannt werden, so ist dies dem Referat 23.6 Abfallrecht- und Bodenschutz des LRA Mittelsachsen umgehend anzuzeigen.
- 7) Zum Schutz vor Radon ist ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Baq/m<sup>3</sup> für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat 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 Luftwechsellrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.
- 8) Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für das angestrebte Bauvorhaben zu erlangen, empfehlen wir der Bauherrschaft eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.
- 9) Bei Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vernässungerscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigung Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138 nachzuweisen.
- 10) Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung einer standortkonkreten und auf die Bauaufgabe ausgerichteten Baugrunduntersuchung nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen.
- 11) „Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren“.
- 12) Durch den Vorhabenträger ist mit den Landbewirtschaftern der Flächen rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um Pacht- und Bewirtschaftungsangelegenheiten ordnungsgemäß zu klären.

**SATZUNG ÜBER DIE EINBEZIEHUNG EINZELNER AUSSENBEREICHSFLÄCHEN IN DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL GEMÄSS §34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB**

**Ergänzungssatzung „Siedlungsweg“ in Marbach, Gemeinde Striegistal,**

Die Gemeinde Striegistal erlässt gemäß § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.62), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S.425), nach Beschlussfassung durch den Stadtrat am . . . die Ergänzungssatzung „Siedlungsweg“ Gemeinde Striegistal, OT Marbach bestehend aus:

- der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000
- den textlichen Festsetzungen

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Striegistal, den Siegel Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat Striegistal hat in öffentlicher Sitzung am 29.10.2019 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Siedlungsweg“ in Marbach, Gemeinde Striegistal, gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr.: 62/07/Okt2019).
- Striegistal, den Siegel Bürgermeister
2. Der Gemeinderat Striegistal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.02.2020 den Entwurf der Satzung in der Fassung 02/2020 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr.: 07/01/Feb2020).
- Striegistal, den Siegel Bürgermeister
3. Der Entwurf der Satzung in der Fassung 02/2020 mit Begründung hat in der Zeit vom 23.03.2020 bis 24.04.2020 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem Mann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 03/2020 vom 14.03.2020 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig erfolgte die Veröffentlichung auf dem Beteiligungsportal Sachsen [www.buergerbeteiligung.sachsen.de](http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de) und auf der Homepage der Gemeinde Striegistal [www.striegistal.de](http://www.striegistal.de). Mit Schreiben vom 16.03.2020 erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- Striegistal, den Siegel Bürgermeister

4. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden am 14.07.2020 geprüft und gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen (Beschluss-Nr.: 32/04/Juli2020). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Striegistal, den Siegel Bürgermeister
5. Die Satzung wurde vom Stadtrat am 01.09.2020 beschlossen (Beschluss-Nr. 38/05/Sep2020).
- Striegistal, den Siegel Bürgermeister

6. Die städtebauliche Satzung wurde ausfertigt.
- Striegistal, den Siegel Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedem Mann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am . . . ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- Striegistal, den Siegel Bürgermeister

**GEMEINDE STRIEGISTAL**

LANDKREIS MITTELSACHSEN

**ERGÄNZUNGSSATZUNG „SIEDLUNGSWEG“ IN MARBACH**

BEARBEITUNGSSTAND : 09/2020  
MASSSTAB : M 1:1.000

PLANVERFASSER : BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ  
LEIPZIGER STRASSE 207  
09114 CHEMNITZ  
TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177  
e-mail: [info@stoedtebau-chemnitz.de](mailto:info@stoedtebau-chemnitz.de)  
Internet: [www.stoedtebau-chemnitz.de](http://www.stoedtebau-chemnitz.de)

GESCHÄFTSLEITUNG

BLATTGRÖSSE : 1075 x 590