

STADT STOLPEN LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE

Ergänzungssatzung „Alte Hauptstraße“



Satzung

Auftraggeber:
Sindy Haufe
Struvestraße 15
01844 Neustadt in Sachsen

Verfasser:
Satzungsentwurf:
Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrh
Heinrich-Hertz-Straße 1; 01844 Neustadt in Sachsen
Landschaftspflegerische Planung:
Büro für Landschaftsarchitektur Hübner
Liselotte-Herrmann-Straße 4, 02625 Bautzen

Fassung vom 26.06.2020

Satzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Alte Hauptstraße“ in Rennersdorf-Neudörfel

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 89 der Sächsischen Bauordnung und § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung hat der Stadtrat der Stadt Stolpen in öffentlicher Sitzung am folgende Satzung beschlossen.

- § 1 - Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Gebietes „Alte Hauptstraße“ werden gemäß Lageplan (Teil A) vom 29.06.2020 festgelegt.

- § 2 - Abrundung / Ergänzung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil „Alte Hauptstraße“ wird durch Teile der Außenbereichsgrundstückes Nr. T. v. 86d, 87/3, 92c, 94/1, 94/2, 96a, 162, 163, 164/1, 164/3, 179, 181, 182 und 183 der Gemarkung Rennersdorf der Stadt Stolpen abgerundet.

- § 3 - Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Alte Hauptstraße“ sind im Lageplan vom 29.06.2020 (Teil A) dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

- § 4 - Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im § 2 genannten Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:
Zulässig sind Wohngebäude und dem Wohnen dienende Gebäude, sowie kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht stören.

- § 5 – Erschließung / Oberflächenwasser

Für Rennersdorf-Neudörfel existiert keine zentrale Abwasserentsorgung.

Im Plangebiet sind biologische Einzelkläranlagen vorhanden.

Für neue Bauflächen sind biologische Abwasserentsorgungen erforderlich, diese können durch Ergänzung / Erweiterung bestehender Anlagen oder durch Neubau geschaffen werden.

Die Niederschlagswasserentsorgung ist auf dem eigenen Grundstück durch Sammlung in Zisternen und Verwendung als Brauchwasser bzw. Versickerung zu verbringen. Nicht verwertbare Mengen können in den Rennersdorfer Bach direkt eingeleitet werden.

Die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für gewerbliche Bereiche hat bei der Unteren Wasserbehörde zu erfolgen.

Die entsprechenden Nachweise sind mit dem Bauantrag vorzulegen.

Im Plangebiet ist oberflächennah mit Schmelzwassersanden und –kiesen zu rechnen. Es werden standortkonkrete Versickerungstests empfohlen.

Die Versickerung bedarf gemäß ErlFreihVO keiner Erlaubnis, wenn das Niederschlagswasser nicht häuslich, landwirtschaftlich, gewerblich oder in anderer Weise gebraucht, das Grundstück nicht gewerblich genutzt und das Dach nicht kupfer-, zink-, oder bleigedeckt wird. Erst wenn eine Versickerung nicht möglich ist, sollte das auf den Grundstücken anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser auf kurzem Wege einem Vorfluter zugeführt oder in ein entsprechendes Entwässerungssystem eingeleitet werden.

Die Ableitung von nur gering verschmutztem Niederschlagswasser aus nicht gewerblichen Einzelgrundstücken stellt einen Gemeingebrauch gemäß §§ 34 und 35 SächsWG dar und bedarf keiner Erlaubnis.

Durch die Festsetzung möglichst große Anteile unbefestigter Flächen zu schaffen, soll der Versiegelungsgrad gering gehalten werden.

Ausgehend von den nicht eindeutig bekannten Baugrund- und Versickerungsverhältnissen wird empfohlen eine Baugrunduntersuchung mit Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens durchzuführen.

- § 6 - Grünordnerische Maßnahmen

1. Bodenschutzmaßnahmen – V1

Anwendung der Bodenschutzmaßnahmen während der Baumaßnahme, v.a. Einhaltung der DIN-Norm 18915 - Anweisungen zum Umgang mit dem humosen Oberboden (Mutterboden), fachgerechte Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung nach DIN 19731.

2. Erhalt von Vegetations-/ Gehölzflächen – V2

Die Vegetation und Gehölze in den im Plan ausgewiesenen Grünflächen sind zu erhalten. Insbesondere betrifft dies die Gehölze am Bach, die Gehölzreihe östlich des Schuppens auf Flurstück 94/1 und das extensiv genutzte Grünland. Gegebenenfalls sind vor Baubeginn entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920, RAS LP 4, ZTV-Baumpflege zu ergreifen.

3. Zeitraum von Vegetationsschnitt und Rodung – V3

Erheblich negative Auswirkungen auf die Fauna (v.a. Vögel) und somit auch artenschutzrechtliche Verbote sind zu vermeiden, in dem Gehölzrodungen gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Vegetationszeit vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres durchzuführen sind.

Alle Verkehrs- und Stellflächen auf den Baugrundstücken sollen auf wasserdurchlässigen Tragschichten mit wasserdurchlässigen, begrünten Belägen, wie

z.B. Rasengittersteinen, Pflaster mit mind. 15 % Sickerfugenanteil, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Porensteinen u.a. befestigt werden. Mit der Maßnahme werden Hochwasserspitzen sowie die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung reduziert und es bleiben Bodeneigenschaften wie Filter und Puffer für Schadstoffe eingeschränkt erhalten. Darüber hinaus wird dem Bauwilligen der Einsatz eines Gründaches empfohlen, der gegenüber einer konventionellen Dachdeckung ebenfalls ablaufverzögernd wirkt.

4. KOMPENSATIONSMABNAHMEN

Aufgrund der geplanten Neuversiegelung wurde gem. Entsiegelungserlass (SMUL 2009) die Möglichkeit der Entsiegelung zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung prioritär geprüft. Jedoch kann im Plangebiet aufgrund des niedrigen Versiegelungsgrades keine Kompensation erreicht werden. Für die mit dem Vorhaben unvermeidbaren, kompensationspflichtigen Eingriffe sind folgende Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festzusetzen:

4.1 PFLANZUNG BAUMREIHEN IM ÖSTLICHEN PLANGEBIET

Es sind folgende Bäume zu pflanzen (siehe auch Plan):

- 23 Stk. auf der Westseite des östlich des Plangebietes verlaufenden Feldweges
- 2 Stk. in Verlängerung der bestehenden Baumreihe nördlich Flurstück 179
- 6 Stk. parallel zur o.g. Baumreihe nördlich oder südlich des Flurstück 163

Der Abstand i.d. Reihe beträgt 10 m, vom Feldweg mind. 3 m. Mindestpflanzqualitäten: Hochstamm H 2xv. StU 10-12 cm.

4.2 PFLANZUNG VON STRAUCHGRUPPEN IN BACHNÄHE

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen der Flurstücke 86d und 87/3 sind Strauchgruppen zu pflanzen. Diese Flächen werden aktuell gärtnerisch gepflegt (Rasenmähd). Es sind mind. 20 Sträucher zu pflanzen, die in unregelmäßigen Gruppen so anzuordnen sind, dass ein natürliches Erscheinungsbild entsteht. Der Pflanzabstand innerhalb der Gruppe beträgt 1 bis 2 m. Der Planeintrag ist ein Gestaltungsvorschlag und kann abgewandelt werden. Mindestpflanzqualitäten: verpflanzter Strauch 60 - 100 bzw. verpflanzter Heister 150 - 200 cm.

5. WEITERE ANGABEN ZU DEN MAßNAHMEN

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode zu realisieren. Die Baumreihen sind abschnittsweise mit der Bebauung des jeweiligen Bauplatzes zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und bis zum sicheren Anwachsen zu pflegen (i. d. Regel 3 Jahre). Pflanzausfälle in den Strauchgruppenpflanzungen sind bis zum Erreichen des Begrünungszieles eines dichten Gehölzbestands in der je darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Pflanzausfälle bei den Hochstammpflanzungen sind dauerhaft in gleicher Qualität zu ersetzen.

Die geschaffenen Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Eine Unterhaltungspflege (insb. Schnitt) ist bei Pflanzung von Obsthochstämmen zur dauerhaften Erhaltung erforderlich. Die übrigen Baum- und Straucharten sind nach

dem sicheren Anwachsen nicht mehr pflegebedürftig. Bei den Strauchgruppen ist eine freie Entwicklung und auch Naturverjüngung förderlich.

Für die Maßnahmen sind nur heimische, standortgerechte Arten aus gebietseigener Herkunft der folgenden Liste zu verwenden.

Sträucher:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
Faulbaum (*Frangula alnus*),
Schneeball (*Viburnum opulus*),

Kleine Bäume:

Obsthochstamm
Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Wild- Apfel (*Malus sylvestris*),
Traubenkirsche (*Prunus padus*),
Wild- Birne (*Pyrus pyraster*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Große Bäume:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
Birke (*Betula pendula*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*),
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*),
Winter-Linde (*Tilia cordata*),
Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)
Buche (*Fagus sylvatica*),
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

In den Hausgärten sollen vorzugsweise bienenfreundliche heimische Blüh- und Beeresträucher angepflanzt werden.

- § 7 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 87 der Sächsischen Bauordnung handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 89 der Sächsischen Bauordnung getroffenen Festsetzungen im § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

- § 8 - Inkrafttreten

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

Steglich
Bürgermeister