

Planzeichenerklärung

- I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO)
GRZ 0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Kompensationsmaßnahme:
Anlage einer Feldhecke
M1 Bezeichnung der Maßnahme
 - Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Bemaßung in Meter
- II. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - bauliche Anlage (Bestand)

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Am Stellwerk“, OT Seelingstädt, Stadt Trebsen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) hat der Stadtrat der Stadt Trebsen am mit Beschluss-Nr. folgende Satzung beschlossen:

- §1 Räumlicher Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 280/21 (tlw.), 285/1 (tlw.) und 286/1 (tlw.) der Gemarkung Seelingstädt, Stadt Trebsen, OT Seelingstädt.
- §2 Zulässigkeit von Vorhaben**
Für die Bebauung der im räumlichen Geltungsbereich der Satzung liegenden Flurstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:
- zulässige Grundfläche und Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,4 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstücks gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planeinschrieb durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.
 - Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
- §3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Maßnahme M1 - Anlage einer Feldhecke
Zur Kompensation der Eingriffe im Geltungsbereich ist auf den Flurstücken 285/1 und 286/1 der Gemarkung Seelingstädt auf einer Fläche von rund 825 m² eine Feldhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- §4 Gestaltungsmaßnahmen**
G1 - Gestaltungsmaßnahme zur Steigerung der Strukturvielfalt
Alle Freiflächen (nicht bebaubarer Bereich) sind zu begrünen (Rasen, Stauden, Bodendecker und/oder Gehölze) und wasserdurchlässig zu gestalten. Die Gestaltung mit Stein-, Kies- und Schotterbeeten, insbesondere die Abdeckung des Bodens mit Folien und Vliesen ist unzulässig.
- §5 Inkrafttreten**
Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Archäologie/Denkmalenschutz
Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.

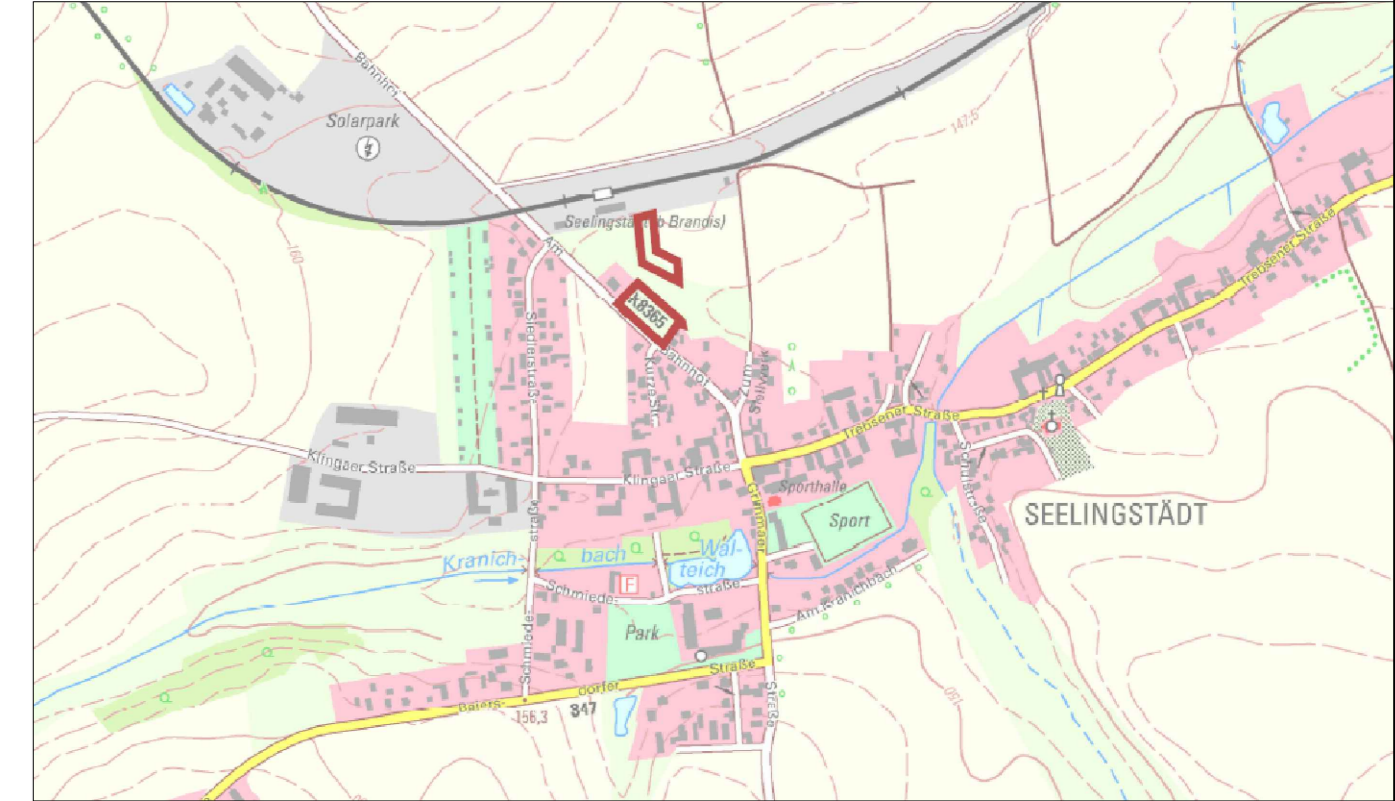
- Versickerung von Niederschlagswasser**
Grundsätzlich können als Versickerungsanlagen Sickermulden, Rigolen und Sickerschächte oder geeignete Kombinationen eingesetzt werden. Aufgrund einer festgestellten, wechselhaften Schichtenfolge von durchlässigen Schmelzwassersanden und schwach durchlässigem Geschiebelehm kommen unterschiedliche technische Möglichkeiten in Betracht.
Gut versickerungsfähig sind die Mittelsande. Diese sind jedoch im mittlerem rückwärtigen Teil des Baufelds nur in geringer Mächtigkeit (von 0,6 m bis 0,8 m Tiefe) vertreten und damit nicht ausreichend. Hier wird die Errichtung von Sickermulden mit breitflächiger Versickerung in der Oberbodenzone vorgeschlagen. Zur Erhöhung der Schichtdicke des Oberbodens ist ein Auftrag von 0,2 bis 0,3 m Schichtdicke aus Mutterboden vom Aushub für die Gründung des Hauses im Gemisch mit Grobsand 1:1 an den Seiten der Mulde möglich. Da die Geländeoberfläche nach Südosten abfällt, kann die Mulde an geeigneter Stelle hinter den Wohnhäusern in die Grundstücksfläche eingeformt werden.
Im südlichen Bereich des Bauplangebietes stehen die Mittelsande in einer Tiefe von 1,8 m bis 2,5 m an. Hier kann eine Rigole als Versickerungsanlage installiert werden, die diesen Sickerbereich nutzt. Alternativ kann auch in diesem Bereich des Baufeldes eine Mulde installiert werden. Durch Austausch der Lehmschicht (im Tiefenbereich von 0,25 m bis 0,5 m) unter der Muldensohle durch einen gut versickerungsfähigen filterstabilen Sand kann die Einbindung in die sich anschließende schwach schluffige Feinsandschicht hergestellt werden.
Im nördlichen Teil des Baugebietes liegen unter dem Mutterboden (0,3 m) bis in 1,9 m Tiefe Fein- und Mittelsande vor. Diese sind schwach schluffig und im unteren Bereich (1,3 m bis 1,9 m) schwach kiesig. Die für die Versickerung nutzbaren Flächen liegen hier neben bzw. zwischen den geplanten Häusern. Problematisch ist der hohe Grundwasserstand von 2,7 m, der sich einstellen kann. Alternativ zu einer Mulde im rückwärtigen Grundstücksbereich können hier Rigolen errichtet werden, die zur Einhaltung des Sicherheitsabstandes zum Grundwasser nur bis in 1,4 m Tiefe eingebaut werden.
- Hinweise zur Maßnahme M1 - Anlage einer Feldhecke**
Die Hecke soll mindestens 5 verschiedene Arten umfassen. Die Gehölze werden reihenweise je um einen Meter versetzt eingepflanzt. Die äußeren Reihen bestehen aus niedrigeren Sträuchern, 2xv, 60-100 cm. Mittig sind höherwüchsige Gehölze 2xv, Stammumfang 8-10 cm, und vereinzelt (auf 20 m Hecke) Überhälter, 3xv, Stammumfang 12-14 cm, vorgesehen. Geeignete Arten und weitere Informationen zur Anlage und Pflege sind der Begründung zu entnehmen.

Verfahrensvermerke

- Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand:). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.
Borna, Siegel
Landkreis Leipzig
Vermessungsamt
- Der Stadtrat der Stadt Trebsen hat in seiner Sitzung am die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.
Trebsen, Siegel
Stefan Müller,
Bürgermeister
- Es wird bestätigt, dass die Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrates vom übereinstimmt.
Ausgefertigt, Trebsen, Siegel
Stefan Müller,
Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Trebsen, Siegel
Stefan Müller,
Bürgermeister



Geltungsbereich, nicht maßstäblich
(Quelle: RAPIS, 07/2020)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
Planzeichenerverordnung (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

planaufstellende Kommune
Stadt Trebsen
Markt 13, 04687 Trebsen
fon (03 43 83) 60 40 email info@trebsen.de

Entwurfsverfasser
büro knoblich
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin
fon (0 34 23) 7 58 60-0 email info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89, UTM-33N
Landkreis: Landkreis Leipzig
Gemarkung: Seelingstädt
Höhenbezug: DHN 2016
Gemeinde: Stadt Trebsen
Flurstück: verschiedene

Datum	Name	Unterschrift
Gezeit	02.11.22	Rus
Bearb.	06.02.23	Rus
Gepr.	06.02.23	Kno

SATZUNG gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
„Am Stellwerk“ OT Seelingstädt, Stadt Trebsen
Entwurf