

GEMEINDE LOHMEN LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE

Ergänzungssatzung „Daubaer Straße 19“



Satzungsentwurf

Auftraggeber:
Gemeinde Lohmen
Schloß Lohmen 1
01847 Lohmen

Verfasser:
Satzungsentwurf:
Kommunalplan Ingenieurbüro Ehart
Heinrich-Hertz-Straße 1; 01844 Neustadt in Sachsen

Fassung vom 18.06.2021

Satzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Daubaer Straße 19“ in Lohmen

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

- § 1 - Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Gebietes „Daubaer Straße 19“ werden gemäß Lageplan (Teil A) vom 18.06.2021 festgelegt.

- § 2 - Abrundung / Ergänzung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil „Daubaer Straße 19“ wird durch die Außenbereichsgrundstücke Nr. 220/3, 392/2, sowie die Verkehrsfläche der Gemarkung Lohmen abgerundet.

- § 3 - Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Daubaer Straße 19“ sind im Lageplan vom 18.06.2021 (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.

- § 5 – Erschließung / Oberflächenwasser

Die Schmutzwasserentsorgung hat über den Kanal in Richtung Daubaer Straße zu erfolgen.

Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den Kanal im Wiesenweg - Flurstück Nr. 392i abzuleiten.

Eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück durch Sammlung in Zisternen und Verwendung als Brauchwasser wird empfohlen.

- § 6 - Grünordnerische Maßnahmen

1. Pflanzung von Gehölzflächen

Um die ländlich geprägte Siedlungsstruktur des Wohn- und Mischgebietes Lohmen zu erhalten sind 100 m² Strauchfläche anzupflanzen. Als Mindestpflanzqualität gilt für verpflanzte Sträucher: 0,60 bis 1 m Höhe und 4 bis 5 Triebe. Es sind mind. 0,5 Strauch pro m² Pflanzfläche, d.h. 50 Sträucher anzupflanzen
In die Pflanzfläche sind 3 Laubbäume zu integrieren.

4. Zeitlicher Verlauf der Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen

Die Pflanzmaßnahmen sind im engen zeitlichen Zusammenhang mit der baurechtlich relevanten Nutzungsänderung des Grundstückes zu erfüllen, spätestens jedoch in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und bis zum sicheren Anwachsen zu pflegen (i. d. Regel 3 Jahre). Pflanzausfälle sind bis zum Erreichen des Begrünungszieles in der je darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die geschaffenen Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

5. Oberflächen von Pkw- Stellflächen und Wegen

Im Geltungsbereich der Satzung sind Stellplätze und Erschließungswege möglichst in wasserdurchlässiger Form (Pflaster mit mindestens 25% Fugenanteil, Rasensteine, Kiesflächen, Schotterrasen o. ä.) auszuführen.
Diese Festlegung dient der Reduzierung der Bodenversiegelung, der Anreicherung des Grundwassers und dem Erhalt der Bodenfunktionen.

6. Regenwasserversickerung

Zur Minimierung der Nachteile für die Grundwasserneubildung wird eine weitgehende Nutzung bzw. Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück festgelegt.

Das wird primär durch Beschränkung der versiegelten Flächen bzw. über wasserdurchlässige Wegeflächen erreicht.

Niederschlagswasser von Dachflächen sollte gesammelt und als Brauchwasser im Garten oder Haushalt verwendet 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.

Mildner
Bürgermeister