



## Planzeichnung

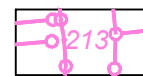



## Planzeichenerklärung

### 1. Planungsrechtliche Regelungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
-  Grenze der Klarstellungssatzung, Ortsteil Wachau vom 18.06.2003

### Kartengrundlage

-  Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
-  vorhandene Gebäude

Plangrundlage:

Vermessungsverwaltung  
des Freistaates Sachsen  
Landkreis Bautzen  
Auszug aus der Liegenschaftskarte  
vom 14.09.2018



Die Gemeinde Wachau erlässt auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), folgende Ergänzungssatzung:

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für Teile der Flurstücke 172/3 und 172/4 der Gemarkung Wachau. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

### § 3 Grünordnerische Festsetzung

Auf dem Flurstück 172/3 sind 4 standortheimische, hochstämmige Laubbäume oder Obstgehölze zu pflanzen. Die Pflanzung ist spätestens 12 Monate nach Baufertigstellung auszuführen. Die Kompensation des verbleibenden Eingriffs in Natur und Landschaft im Umfang von 2.340 Werteinheiten erfolgt mittels Finanzierung der Ökokontomaßnahme "Hausdorf Komplex 4-12".

### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### Hinweise

#### Fällzeitenregelung

Die Fällung von Gehölzen hat in Anlehnung an § 39 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen. Damit wird die Tötung bzw. Verletzung von Brutvögeln und Fledermäusen sowie die Zerstörung von Fortpflanzungsstätten vermieden.

#### Ortsgestaltungssatzung

Der Geltungsbereich liegt im Bereich 1 der Ortsgestaltungssatzung Wachau vom 03. Februar 2012.

## Gemeinde Wachau

### Ergänzungssatzung Leppersdorfer Straße Gemarkung Wachau, Flurstücke 172/3 und 172/4

Satzungsentwurf vom 18.09.2019

Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)



**Haß** Landschaftsarchitekten

Schloßstraße 14 01454 Radeberg  
Tel. 0 35 28 / 43 82-0 Fax 0 35 28 / 43 82 99  
E-Mail: info@hass-landschaftsarchitekten.de