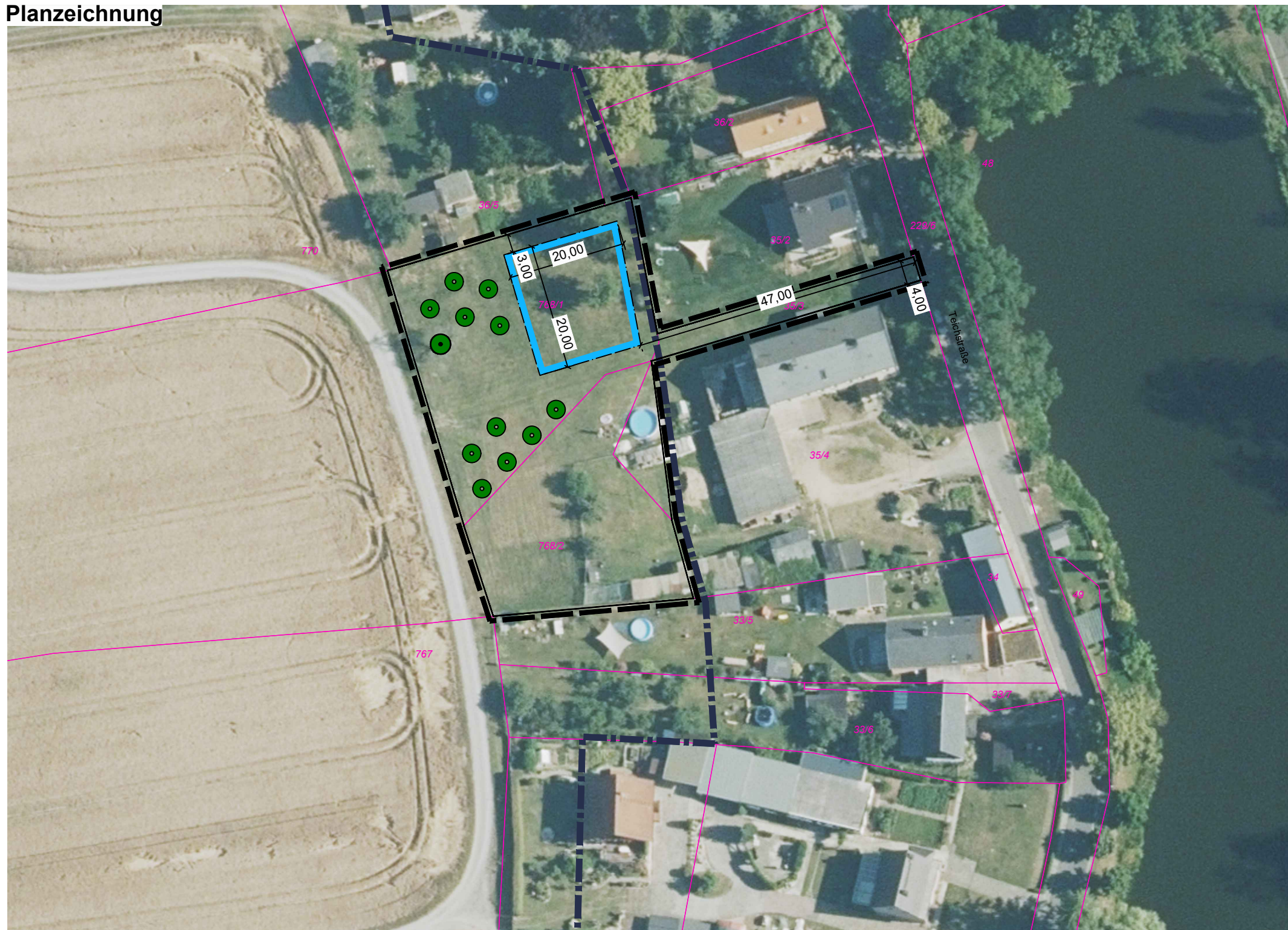







# Planzeichnung

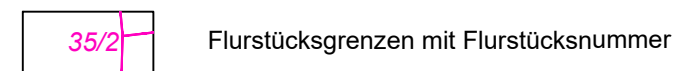


## Planzeichenerklärung

### 1. Planungsrechtliche Regelungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
-  Grenze der Klarstellungssatzung, Ortsteil Wachau vom 18.06.2003
-  Baugrenze
-  Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Bäume
-  Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Bäume

### Kartengrundlage



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

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Flurstücke 35/3, 768/1 und für Teile der Flurstücke 35/4 und 768/2 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. Innerhalb der festgesetzten Baugrenze ist Wohnbebauung einschließlich der notwendigen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

### § 3 Grünordnerische Festsetzungen

Der vorhandene Baum wird bis zu seinem biologischen Zerfall zur Erhaltung festgesetzt.  
 Auf den Flurstücken 768/1 und 768/2 wird die Anpflanzung einer zweireihigen Feldhecke aus standortheimischen Sträuchern auf einer Länge von 30 m mit einer Breite von 4 m festgesetzt.  
 Auf dem Flurstück 768/1 werden 11 Baumpflanzungen überwiegend heimischer Arten oder Obstbäume festgesetzt.  
 Die Kompensation des verbleibenden Eingriffs in Natur und Landschaft, im Umfang von 6.190 Werteinheiten, erfolgt auf dem Flurstück 558/2, Gemarkung Wachau im Ortsteil Feldschlösschen der Gemeinde Wachau. Die Maßnahmen umfassen die Anpflanzung einer Feldhecke aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern auf einer Länge von ca. 138 m.  
 Die Pflanzungen sind spätestens 12 Monate nach Baufertigstellung auszuführen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Artenliste zur Gehölzpflanzung:

#### Baumarten:

Betula pendula (Hängebirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus mas (Kornelkirsche), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winter-Linde)

#### Obstbäume:

Malus spec. (Apfel in Sorten), Pyrus communis (Wildbirne), Pyrus spec. (Birne in Sorten), Prunus domestica (Pflaume in Sorten), Prunus spec. (Kirsche in Sorten)

#### Sträucher und Kleingehölze:

Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Weißdorn), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder)

#### Zu vermeidende Arten:

Cotoneaster spec. (insbes. Bodendecker), Picea spec. (gebietsfremde Fichten), Chamaecyparis spec. (Scheinzypresse), Thuja spec. (Lebensbäume), Juniperus spec. (Zypressengewächse)

### § 4 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

#### V 1 - Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreimachung sowie die Gehölzfällungen sind in Anlehnung an § 39 BNatSchG außerhalb der Brut- und Wochenstubenzeit, d. h. im Zeitraum 1.10. bis 28.2. durchzuführen, um die Tötung / Verletzung von Individuen zu vermeiden.

#### V 2 - Schaffung von Fledermausquartieren

Es sind auf dem Flurstück zwei Fledermauskästen aufzuhängen.

### § 5 Inkrafttreten

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

## 2. Hinweise

### Ortsgestaltungssatzung

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

# Gemeinde Wachau

## Ergänzungssatzung "Teichstraße 39/39a, Gemarkung Wachau" Flurstücke 35/3, 768/1 und Teile von 35/4 und 768/2 Gemeinde Wachau, Ortsteil Wachau



Entwurf vom 04.05.2023

Maßstab: 1 : 750 (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