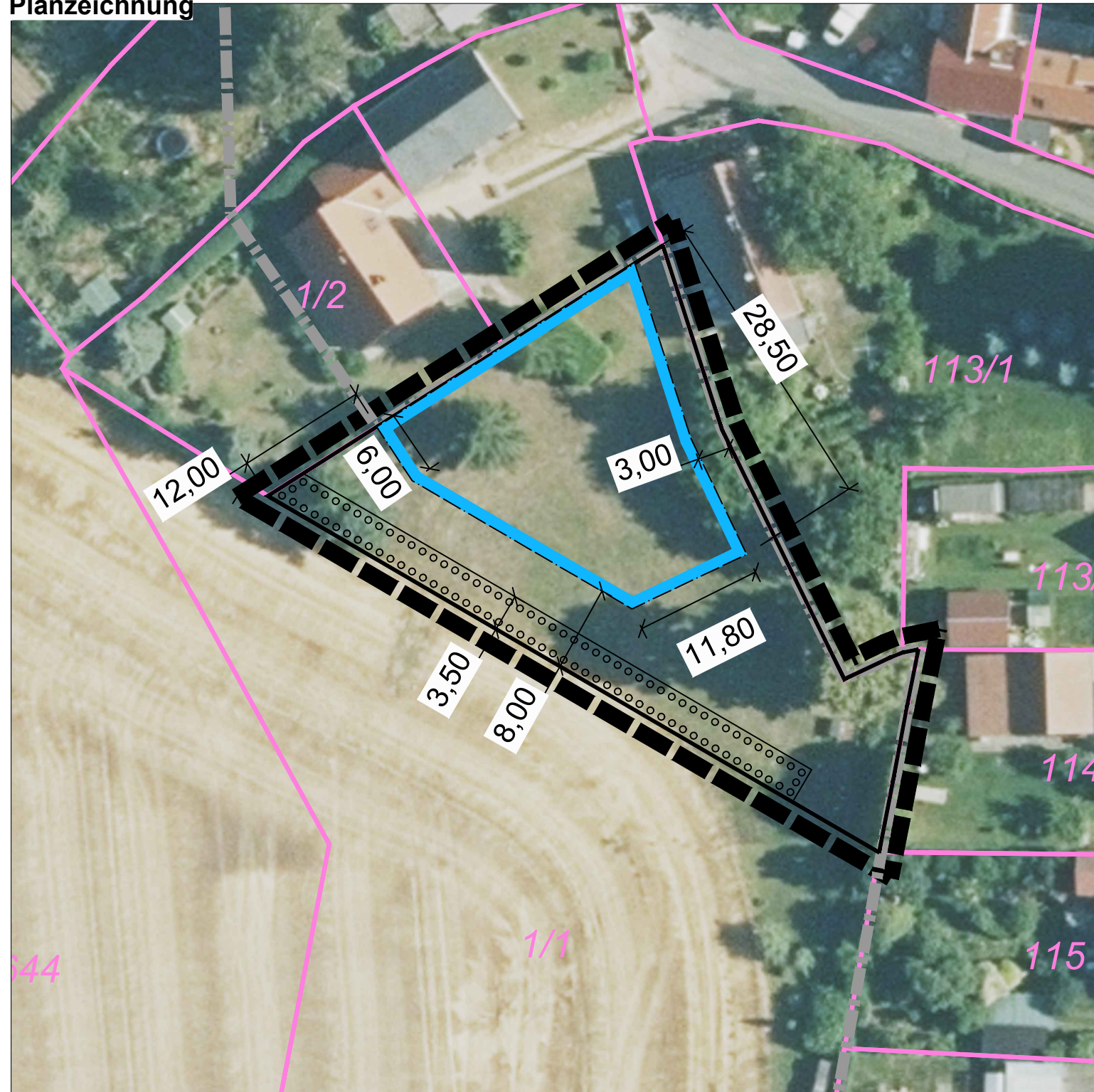



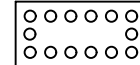


Planzeichnung

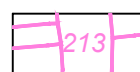


Planzeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Regelungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
-  Grenze der Klarstellungssatzung, Ortsteil Wachau vom 18.06.2003
-  Baugrenze
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Kartengrundlage

-  Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

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 des Flurstückes 1/1 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 Festsetzung

Auf dem Flurstück 1/1 wird entlang des Ackerrandes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Innerhalb dieser ist eine zweireihige Feldhecke aus standortheimischen Sträuchern zu pflanzen.

Die Kompensation des verbleibenden Eingriffs in Natur und Landschaft im Umfang von 4.842 Werteeinheiten erfolgt auf dem Flurstück 558/2, Gemarkung Wachau im Ortsteil Feldschlösschen der Gemeinde Wachau. Die Maßnahmen umfassen die Anpflanzung einer Feldhecke auf einer Länge von ca. 90 m und einer Baumgruppe bestehend aus drei Bäumen.

Die Pflanzungen sind spätestens 12 Monate nach Baufertigstellung auszuführen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

§ 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 "An der Orla 19" Gemarkung Wachau, Flurstück 1/1

Entwurf vom 30.11.2021

Maßstab: 1 : 500 (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