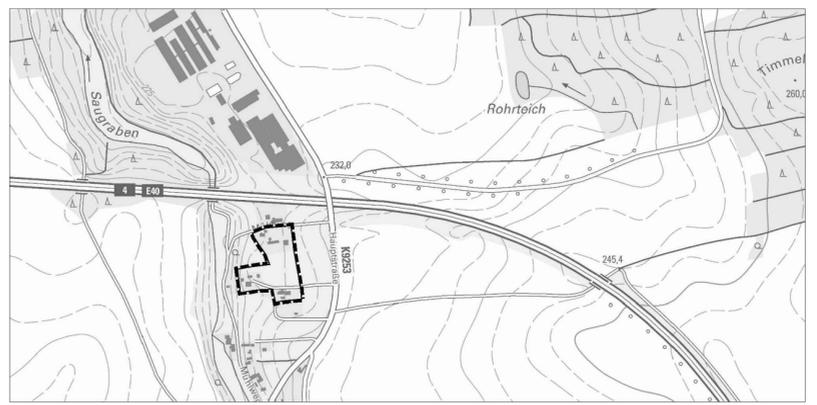


- Planzeichenerklärung**
- 1. Planungsrechtliche Regelungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
  - Umgrenzung von Flächen zur Errichtung von Neubauten nach § 35 Abs. 6 BauGB
- 2. Hinweise**
- Naturschutz**
- gesetzlich geschützter Biotop (magere Frischwiese) nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG
- Kartengrundlage**
- Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenzen
  - vorhandene Gebäude
- Sonstiges**
- übernommener Weg aus Luftbild

**Übersicht Verkehrsanbindung (ohne Maßstab)**



Plangrundlage:  
 Vermessungsverwaltung  
 des Freistaates Sachsen  
 Landkreis Bautzen  
 Auszug aus der Liegenschaftskarte  
 vom 07.05.2019

**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB**

**§ 1 Geltungsbereich**  
 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

**§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**  
 Von der Satzung bleibt die Anwendung nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.  
 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 2 BauGB.  
 Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**§ 3 Nähere Bestimmungen**

- Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung mit seiner vorhandenen Wohnbebauung einfügen und die Erschließung gesichert ist.
- Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn die Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

**§ 4 Hinweise**

- Auf der in der Planzeichnung dargestellten Fläche befindet sich ein nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschützter Biotop, der zu erhalten ist (magere Frischwiese).
- Werden durch Bauvorhaben bisher unbekannte Altlastenverdachtsflächen berührt, so sind diese zu erkunden (§ 13 SächsBO, § 3 Abs. 1 i. V. m. Anhang 1 Nr. 1 BBodSchV). Je nach Art der Schadstoffbelastung und der vorgesehenen Nutzung sind ggf. erforderliche Arbeiten zur Sicherung oder Sanierung / Entsorgung zu veranlassen.
- Bodenfunde sind gemäß § 20 SächsDSchG der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden.
- Auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gegenüber dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie wird hingewiesen.

**§ 5 Inkrafttreten**  
 Diese Satzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Verfahrensvermerke**

**1. Aufstellungsvermerk**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Wachau hat am ..... mit Beschluss-Nr. .... die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Mühlweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am ..... durch ..... bekannt gemacht.

Wachau, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

**2. Raumordnungsvermerk**  
 Die für Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Wachau, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

**3. Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Wachau hat am ..... mit Beschluss-Nr. .... den Entwurf der Außenbereichssatzung mit seiner Begründung in der Fassung vom 28.05.2019 gebilligt und nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB bestimmt.  
 Die öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.  
 Der Entwurf der Außenbereichssatzung mit seiner Begründung i. d. F. vom 28.05.2019 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wachau öffentlich ausgelegen.

Wachau, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

**4. Abwägungsvermerk**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Wachau hat am ..... die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Außenbereichssatzung mit seiner Begründung i. d. F. vom 28.05.2019 geprüft und mit Beschluss-Nr. .... darüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Einwendern mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.

Wachau, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

**5. Vermerk über den Satzungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Wachau hat am ..... die Außenbereichssatzung i. d. F. vom 28.05.2019 ohne/mit Ergänzungen beschlossen und die Begründung gebilligt.

Wachau, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

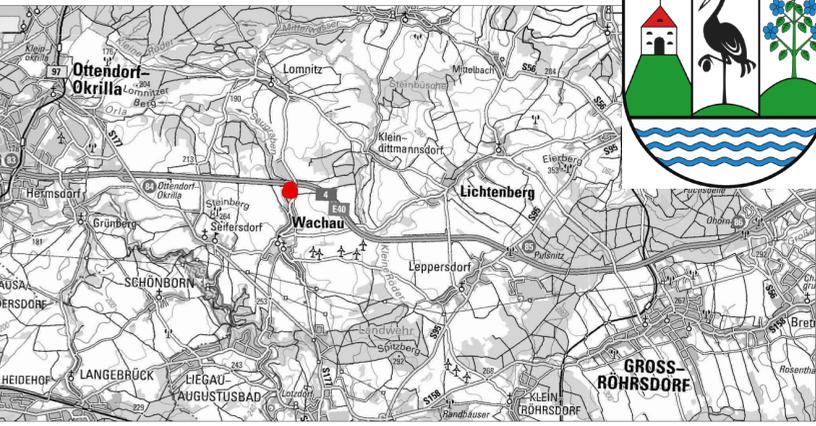
**6. Ausfertigungsvermerk**  
 Die Außenbereichssatzung bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung und dem Satzungstext wird hiermit ausfertigt.

Wachau, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

**7. Bekanntmachungsvermerk**  
 Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der die Außenbereichssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, gemäß § 10 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 SächsGemO, auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeiten und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen.  
 Die Außenbereichssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses der Außenbereichssatzung als Satzung am ..... in Kraft.

Wachau, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

**Gemeinde Wachau**



**Außenbereichssatzung Mühlweg**

Planzeichnung (M. 1 : 1.000 im Original)

Planungsstand: Entwurf  
 Planfassung: 25.06.2019

**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