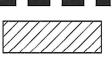
# ZEICHENERKLÄRUNG

### Festsetzungen

Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung



Ergänzungen des im Zusammenhang bebauten Ortes Lichtensee



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

## Hinweise und sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der Feststellung des im Zusammenhang bebauten Ortes Glaubitz (§ 34 BauGB)

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude

Grenze Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung archäologisches Kulturdenkmal (mit Nummer)

# 328 327/a 327/b 1019 929/a

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Glaubitz für Teilflächen der Flurnummer 111, Gemarkung Glaubitz zur Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ort Glaubitz

Die Gemeinde Glaubitz erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBI. I S. 4147) i. V. m. § 4 der Sächsische Gemeindeordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBI. S. 62), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBI. S. 134) geändert worden ist folgende Satzung:

### § 1 Inhalt der Satzung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Sageritzer Straße in Glaubitz" besteht aus der Planzeichnung mit Satzungstext sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 31.05.2022.

### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der dargestellte Einbeziehungsbereich (Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 111 der Gemarkung Glaubitz) wird in den im Zusammenhang bebauten Ort Glaubitz einbezogen Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### § 3 Bebauung

Die Anzahl der Vollgeschosse wird im Umgriff der Satzung auf maximal 2 Geschosse

Im Übrigen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) in den in § 2 festgelegten Grenzen nach § 34 BauGB.

### § 4 Grünordnung und Naturschutz

Zur Kompensation der zukünftigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden Teilflächen aus dem Grundstück Flur-Nr. 111, Gemarkung Glaubitz, Gesamtgröße ca. 640 m², nördlich des Einbeziehungsbereiches gelegen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" vorgesehen.

Diese in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind durch folgende Maßnahmen naturschutzfachlich aufzuwerten:

### Anlage einer Streuobstwiese

- Pflanzung von insgesamt mindestens 20 Obstbäumen, gemischt als Hoch- bzw. Halb- oder Viertelstämme in gebietstypischen Sorten auf Wiesen-/ Gartenfläche, in Reihen oder Gruppen, Pflanzabstand angepasst an nötige Pflanzfläche: ca. 50 m² für Hochstamm, 25 m² für Halbstamm und ca. 12 m² für Viertelstamm.
- Mindestqualität für Gehölze zum Zeitpunkt der Pflanzung:
- Hochstamm, Stammhöhe ab 180 cm, Stammumfang mindestens 10 cm (in einem Meter Stammhöhe gemessen), mit Drahtballierung,
- Halbstamm, Stammhöhe ab 120 cm, Stammumfang mindestens 10 cm (in einem Meter Stammhöhe gemessen), mit Drahtballierung.
- Viertelstamm, Stammhöhe ab 80 cm, Stammumfang mindestens 7 cm (in einem halben Meter Stammhöhe gemessen).
- Fachgerechter Erziehungs- und Pflegeschnitt der Obstbäume.
- Dreibock (Hochstamm) bzw. Pflanzpfahl (Halbstamm und Viertelstamm) als Baumverankerung. Die Verankerungen (Anbindungen) sind ggf. nachzubessern und regelmäßig zu kontrollieren sowie frühestens nach dem 3. Standjahr zu entfernen.
- Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

# Pflanzliste:

- Malus domestica Apfelbaum
- Prunus avium Kirschbaum
- Prunus domestica Pflaumenbaum
- Prunus persica Pfirsichbaum
- Prunus armeniaca Aprikosenbaum
- Pyrus communis L. Birnenbaum

Die Wahl der Sorten richtet sich nach den regionstypischen und gebietsheimischen

Die Ausgleichsmaßnahme ist insgesamt ökologisch zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Ausgefallene Pflanzen sind in gleicher Qualität zu ersetzen. Die Baumpflanzung ist bis zur Sicherstellung des Anwuchserfolges bei Bedarf mit einem geeigneten Schutz vor Wildverbiss zu versehen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer spätestens ein Jahr nach Bezug des neuen Wohngebäudes umzusetzen.

# § 5 Artenschutz

Die mit der Erschließung des Baugrundstücks ggf. erforderlichen Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im gesetzlich zulässigen Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen.

# § 6 Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Sageritzer Straße in Glaubitz" über die Einbeziehung von Teilflächen des Grundstücks Flur-Nr. 111, Gemarkung Glaubitz. in den im Zusammenhang bebauten Ort Glaubitz tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.05.2021 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flur-Nr. 111, Gemarkung Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.

Glaubitz, den 27.06.2022

Bürgermeister



Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flur-Nr. 111, Gemarkung Glaubitz, in der Fassung vom 19.08.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.01.2022 in der Zeit vom 24.01.2022 bis 28.02.2022 beteiligt.

Glaubitz, den 27.06.2022

Bürgermeister



3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flur-Nr. 111, Gemarkung Glaubitz, in der Fassung vom 19.08.2021 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2022 bis 28.02.2022 öffentlich ausgelegt.

Glaubitz, den 27.06 2027 1000

Bürgermeister



4. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für eine Teilfläche der Flur-Nr. 111, Gemarkung Glaubitz, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom 31.05.2022, wurde am 13.06.2022 vom Gemeinderat gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Glaubitz, den 27.06.2022

Bürgermeister

5. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für eine Teilfläche der Flur-Nr. 111, Gemarkung Glaubitz, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Glaubitz, den 27.06.2022

Lutz Thiemig Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 07.07.2022 ortsüblich

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44, BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.07.2022 in Kraft getreten.

Glaubitz, den 07.07.2022



# Quellennachweis Katastergrundlage

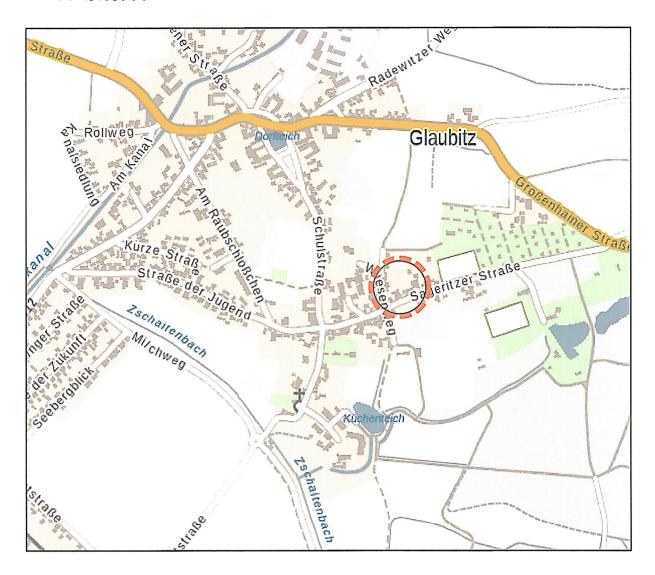
Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen, Landkreis Meißen übergeben durch das Landratsamt Meissen am 18.05.2021

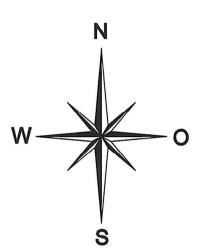
# HINWEIS:

Die Vorschrift des § 27 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) – Ordnungswidrigkeiten – in der aktuell gültigen Fassung ist einzuhalten. Desweiteren gilt SächsVermKatG § 13 Abs. 2 Satz 4 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 der SächsVermKatGDVO im Stand vom 06.07.2011, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 29.06.2019

# ÜBERSICHTSLAGEPLAN

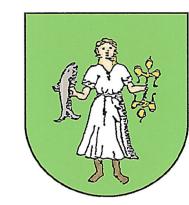
M 1:10.000





# Gemeinde Glaubitz

Landkreis Meißen



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Sageritzer Straße in Glaubitz"

MEISSEN, den 19.08.2021 geändert am 31.05.2022



ARNOLD CONSULT AG Beratende Ingenieure und Architekten Heinrich-Heine-Straße 26, 01662 Meißen Tel. 03521 / 7594-0, Fax 7594-94

N: / 4.MEISSEN / 2021MEI / 2.21.504 / 08CAD / 02STDBAU / 090621ES.pic