

Einbeziehungssatzung 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 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) i. V. m. § 4 der Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) worden ist folgende **Satzung**:

§ 1 Inhalt der Satzung

Die Einbeziehungssatzung „Sageritzer Straße in Glaubitz“ besteht aus der Planzeichnung mit Satzungstext sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 19.08.2021.

§ 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 festgelegt.

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 Arten.

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 Einbeziehungssatzung „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.