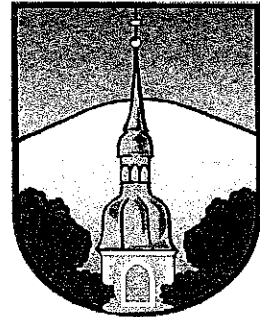


Gemeinde Crostwitz



Ergänzungssatzung „Horka-Crostwitzer Straße“

Festsetzungen

Planungsstand:	Satzung
Planfassung:	30.01.2020
	Gemeinde Crostwitz
	Hornigstraße 34
	01920 Crostwitz
Gemarkung:	Crostwitz

**Satzung der Gemeinde Crostwitz über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die Im
Zusammenhang bebaute Ortslage Horka der Gemeinde Crostwitz**

Ergänzungssatzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 06.02.2020 folgende Satzung für die Gemeinde Crostwitz, Gemarkung Crostwitz erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Die einzubeziehenden Flächen sind auf der im Maßstab 1: 1.000 beigelegten Karte zur Satzung als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellt.
2. Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich das Flurstück 421/2 der Gemarkung Horka (2.801 m²).
3. Die beigelegte Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 BauGB getroffen:

1. Innerhalb der Baugrenze sind bauliche Anlagen, i. d. F. Haupt- und Nebengebäude im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO) zulässig. Es dürfen max. 40% innerhalb der Baugrenze versiegelt werden. Außerhalb der Baugrenze ist das Errichten baulicher Anlagen unzulässig.
2. Die nicht überbauten Flächen innerhalb der Baugrenze der Ergänzungssatzung sind als Garten zu begrünen. Bestehende Gehölze die nicht durch das Bauvorhaben berührt werden, sind zu erhalten. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Gehölze innerhalb der Baugrenze, die durch das Bauvorhaben abgeholzt werden, müssen im Streuobstwiesenbestand als Totgehölz verbleiben.
3. Auf der in der Karte zur Satzung gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die bestehenden Obstgehölze zu erhalten und zu pflegen. Zusätzlich ist unter Verwendung alter sächsischer Kulturobstsorten die Streuobstwiese zu entwickeln. Im Pflanzabstand von 8 m bis 10 m sollen mindestens 10 standortgerechte und einheimische Obstbäume der Artenliste des Landkreises Bautzen im südlichen Teilbereich des Flurstückes 421/2 gepflanzt werden. Die Obstbäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist zeitnah ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die Wiesenflächen sind zu entwickeln und ein- bis maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Die Wiesenflächen sind nicht zu düngen oder mit Bioziden zu behandeln. Vor Anlage der Streuobstwiese sind die vorhandenen Koniferen zu entfernen.
4. Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Strauchhecke von mindestens 150 m² Fläche anzupflanzen.
5. Die Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen der Festsetzungen sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Crostwitz, den 25.02.2020

Marko Klimann
Bürgermeister



Anlage I - Pflanzliste

Apfel	- Berlepsch - Dülmener Rosenapfel - Goldparmäne - Gravensteiner - Jakob Lebel - James Grieve - Kaiser Wilhelm - Klarapfel - Prinz Albrecht - Herrnhut - Boskop
Birne	- Alexander Lucas - Bosc's Flaschenbirne - Clapp's Liebling - Gellert's Butterbirne - Gute Luise - Konferenz - Köstliche von Charnou - Madame Verté - Williams Christ
Pflaume	- Czar - Hauszwetsche - Königin Victoria - Große Grüne Reneklode
Süßkirsche	- Altenburger Melonenkirsche - Kassins Frühe - Große Schwarze Knorpel - Hedelfinger
Sauerkirsche	- Schattenmorelle

Hinweis

Archäologie

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt (*mittelalterlicher Ortskern [D-52140-01]*). Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

Die Genehmigungspflicht für das o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen zahlreiche archäologische Kulturdenkmale aus dem direkten Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Radonschutz

Zum gegenwärtig Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentration in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten.

Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG/ §§ 153 - 158 StrlSchV). Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

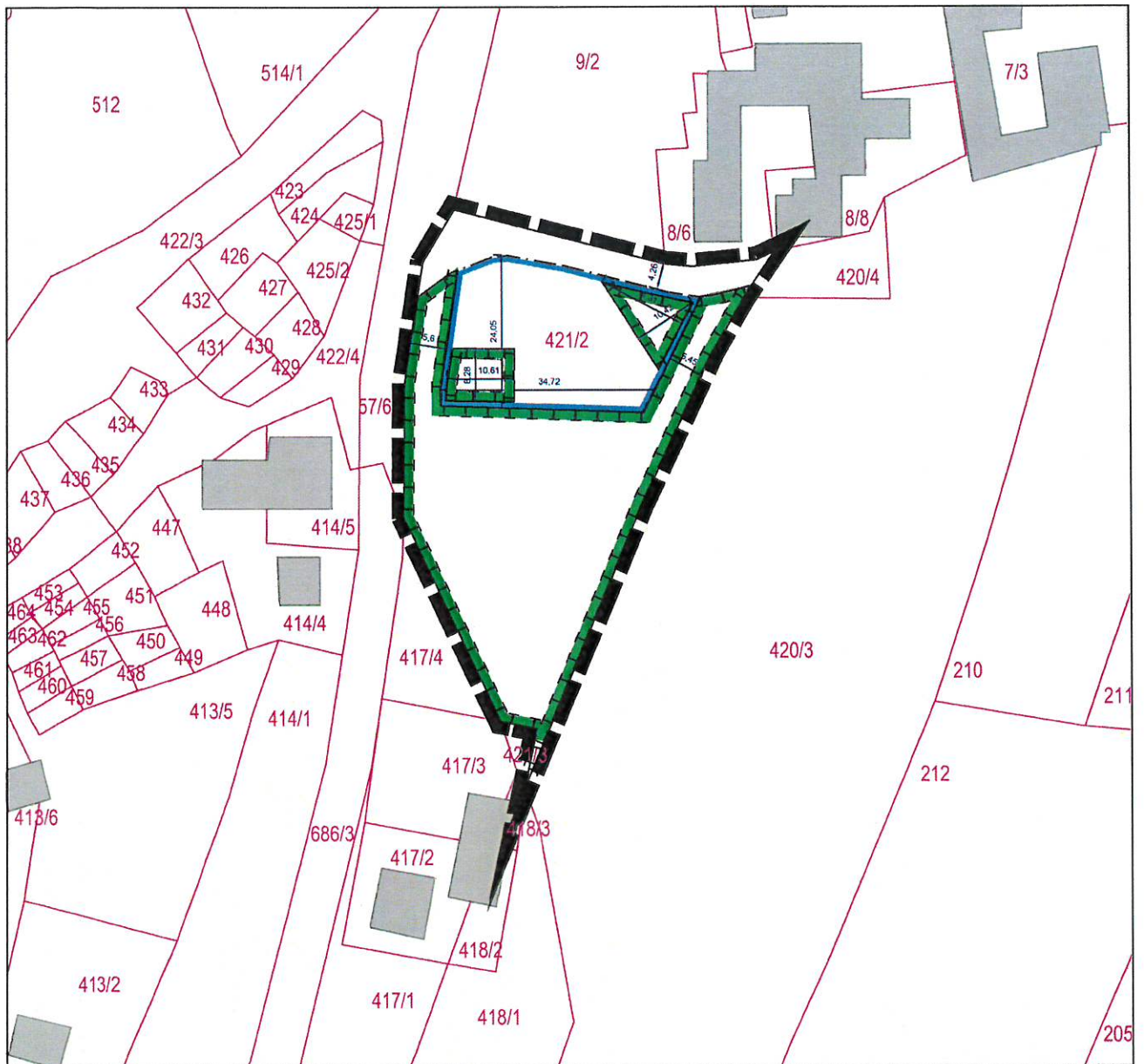
Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, Radonberatungsstelle, Telefon: (0371) 46124-221, Telefax: (0371) 461 24-299, E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de, Internet: www.smul.sachsen.de/bful, Beratung jeden Werktag per Telefon

oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich. □
Besucheradresse: Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema, Telefon: (03772) 3804-27

Öffnungszeiten: dienstags 09:30 - 11:30 Uhr und 12:30 - 16:30 Uhr, Kontaktadresse: Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität, Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz.

Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für das angestrebte Bauvorhaben zu erlangen, wird dazu geraten, im Zuge der nachfolgenden Gestattungsverfahren projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand bezüglich des geologischen Schichtenaufbaus, der hydrogeologischen Verhältnisse und der Tragfähigkeit des Untergrundes erhöht werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, geotechnische Untersuchungen, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, wird um Zusendung der Ergebnisse an das Landesamt verwiesen hierbei auf das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (Sächs- KrWBodSchG) § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme). Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht hingewiesen. Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA.Sax elektronisch erfolgen.



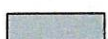
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
Ergänzungssatzung (2.801 m²)



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Flurstücksgrenze mit -nummer (Bestand)



Gebäude (Bestand)



Baugrenze



Bemaßung

1: 1000



Gemeinde Crostwitz
Gemarkung Horka
Ergänzungssatzung
"Horka - Crostwitzer Straße"
Datum: 30.01.2020

Verfahrensvermerke

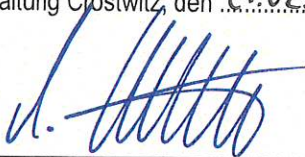
Ergänzungssatzung „Horka-Crostwitzer Straße“

Der Gemeinderat hat am 26.06.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Horka-Crostwitzer Straße“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.09.2019 im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen und über Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Gemeindeverwaltung Crostwitz, den 21.02.20

Bürgermeister



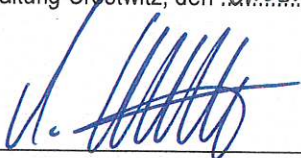
Dienstsiegel



Der Gemeinderat hat am 29.08.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der Ergänzungssatzung „Horka-Crostwitzer Straße“ mit Stand vom 20.08.2019 und die Begründung öffentlich auszulegen.

Gemeindeverwaltung Crostwitz, den 21.02.20

Bürgermeister



Dienstsiegel



Der Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 24.09.2019 bis 25.10.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gemeindeverwaltung Crostwitz, den 21.02.20

Bürgermeister



Dienstsiegel



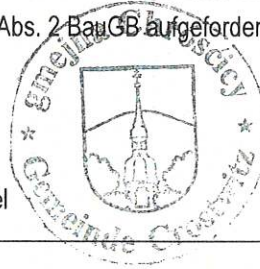
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom 12.09.2019 bis 14.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Gemeindeverwaltung Crostwitz, den 11.02.20..

Bürgermeister



Dienstsiegel



Die Gemeindevertretung hat am 06.02.2020 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist den Einreichern mitgeteilt worden.

Gemeindeverwaltung Crostwitz, den 21.02.20..

Bürgermeister



Dienstsiegel



Die Ergänzungssatzung i.d.F.v. 30.01.2020 wurde durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am 06.02.2020 beschlossen. Die Begründung i.d.F.v. 30.01.2020 wurde durch den Gemeinderat am 06.02.2020 gebilligt.

Gemeindeverwaltung Crostwitz, den 21.02.20..

Bürgermeister



Dienstsiegel



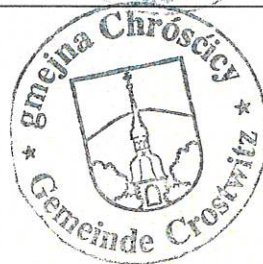
Die Ergänzungssatzung mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindeverwaltung Crostwitz, den 21.02.20..

Bürgermeister



Dienstsiegel



Der Beschluss über die Ergänzungssatzung mit dem Hinweis, dass die Ergänzungssatzung „Horka-Crostwitzer Straße“ in der Gemeindeverwaltung Crostwitz und im Verwaltungsverband „Am Klosterwasser“ in Panschwitz-Kuckau während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ist ortsüblich im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen Woche 7 am 15.02.2020 und über Aushang bekanntgemacht worden.

Gemeindeverwaltung Crostwitz, den 25.02.20

Bürgermeister



Dienstsiegel

