



Planerische Grundlage: ALKIS 09/2021
 © geoSN Sachsen, di-dé/by-2-0
<https://www.geodaten.sachsen.de/index.html>



Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

GRZ 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

gegenwärtige Grenze des Innenbereichs

II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze 223 Flurstücksnummer

Bemaßung in m Gemarkungsgrenze

bauliche Anlagen (Bestand)

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Zum Lehmburg", Stadt Mügeln

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist i.V.m. § 4 der Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist hat der Stadtrat der Stadt Mügeln am mit Beschluss-Nr. folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 114/10 der Gemarkung Altmügeln.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Für die Bebauung der im räumlichen Geltungsbereich der Satzung liegenden Flurstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

- (1) zulässige Grundfläche und Grundflächenzahl (§§ 16,17 und 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,3 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstücks gemäß Grundbuch.
- (2) Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planeinschrieb durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.
- (4) Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahme M1 - Reaktivierung und Neuanlage einer Streuobstwiese

Zur Kompensation der Eingriffe im Geltungsbereich ist auf dem Flurstück 114/10 der Gemarkung Altmügeln auf einer Fläche von mindestens 700 m² eine Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind 15 regionaltypische Obstgehölze als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 7 cm mit einem Pflanzabstand von 10 bis 12 Metern zu pflanzen.

§ 4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- (1) V 1 - Bauzeitenregelung
Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen durch Lärm- bzw. Lichtimmissionen von sich in der Umgebung befindenden schutzbedürftigen Wohnungen und geschützten, dämmerungs- und nachtaktiven Tierarten (Fledermausarten) auf die Tageszeit von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr bzw. auf das Vorhandensein von Tageslicht zu begrenzen.
Die Baufeldfreimachung und die Bauarbeiten haben möglichst außerhalb der Hauptbrutzeiten der Vögel zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu beginnen. Bei Baubeginn zwischen 01. März und 30. September ist vorher eine Begehung mit artenschutzrechtlicher Freigabe erforderlich (vgl. V 2 und V 4). Kommt man bei der artenschutzrechtlichen Begehung zu dem Ergebnis, dass sich Bruthabitate von Vögeln im bebaubaren Bereich bzw. der unmittelbaren Umgebung befinden, dann ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase zu warten.
Eine unterbrechungsfreie Ausführung der Maßnahmen, d. h. keine Pausen von mehr als 2 Wochen während der Rodungs- / Bauarbeiten, ist einzuhalten, sollten die Arbeiten bis in die Reproduktionszeiten hinein andauern.
- (2) V 2 - ökologische Baubegleitung zum Schutz von Höhlenbrütern (öBB)
Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes § 44 Abs. 1 Nr. 3 Schädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind vor der Rodung von Gehölzen, diese durch einen Fachmann/frau auf Höhlen zu untersuchen, die potentiell von Höhlenbrütern genutzt werden. Werden entsprechende Höhlen nachgewiesen, sind die Verluste durch die Fällung der Gehölze, vor der folgenden Brutperiode durch geeignete Nistkästen im Verhältnis 1:2, die im direkten Umfeld montiert werden, zu ersetzen. Bei einem Negativnachweis ist das Baufeld durch die öBB (V4) freizugeben.
- (3) V 3 - ökologische Baubegleitung zum Schutz von Fledermäusen (öBB)
Zum Schutz von Fledermäusen ist vor der Rodung von Gehölzen im Plangebiet eine artenschutzrechtliche Begutachtung (V4 öBB) auf Besatz von Fledermäusen durchzuführen und eine artenschutzrechtliche Freigabe einzuholen. Werden Individuen oder deren Nutzungsspuren im Eingriffsbereich festgestellt sind die Bautätigkeiten einzustellen und umgehend die untere Naturschutzbehörde zu informieren und ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen. Mögliche Quartierverluste, die durch die Fällung der Gehölze verursacht werden, sind durch geeignete Ersatzhabitate, die im direkten Umfeld (Bestandsgehölze) montiert werden, im Verhältnis 1:2 zu ersetzen.
- (4) V 4 - ökologische Baubegleitung (öBB)
Die erstmalige Baubesetzung bzw. sämtliche Erschließungsarbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten und zu dokumentieren. Diese sichert gleichzeitig die Einhaltung der v.g. Maßnahmen. Ist wie in V 1, V 2 und V 3 beschrieben eine artenschutzrechtliche Freigabe erforderlich, ist diese durch die öBB durchzuführen. Die uNB ist in die Berichtspflicht mit einzubeziehen.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Mügeln hat in seiner Sitzung amdie Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Mügeln, Siegel
Ecke, Bürgermeister

2. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand:). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Eilenburg, Siegel
Landratsamt Landkreis Nordsachsen
Vermessungsamt

3. Die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

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 amin Kraft getreten.

Mügeln, Siegel
Ecke, Bürgermeister



(Quelle: DTK25 07/2021 © GeoSN RAPIS)

Grenze der räumlichen Geltungsbereichs

gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

planaufstellende Kommune

Stadt Mügeln
Markt 1 fon (034362) 41026
04769 Mügeln mail a.gross@stadtmuegeln.de

Entwurfsverfasser

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
fon (0 33 62) 8 83 61-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89_UTM-33N **Höhenbezug:** DHHN 2016
Landkreis: Nordsachsen **Gemeinde:** Mügeln
Gemarkung: Altmügeln **Flurstück:** 114/10

Datum	Name	Unterschrift	SATZUNG gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Zum Lehmburg" Entwurf
Gezei. 08.07.21	Nsm		
Bearb. 20.01.22	Nsm		
Gepr. 20.01.22	Kno		

Projektnr.: 21-041 **Plan-Name:** 20220120_21-041.pdf **Maßstab** **Blatt** 1
Phase: Entwurfsplanung **Plan-Maße:** 590 mm x 480 mm **1:500** **1 Bl.**