



Die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach erlässt auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 des Bau-gesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich
Die Satzung gilt für die Flurstücke 203/59 und 203/93 der Gemarkung Dürrröhrsdorf. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 3 Grünordnerische Festsetzung
Die Kompensation des verbleibenden Eingriffs in Natur und Landschaft im Umfang von 2.190 Werteinheiten erfolgt mittels Finanzierung der Ökokontomaßnahme Erweiterung des Flächennaturdenkmales "Birkwitzer Wiese".

§ 4 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise
Archäologie
Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Baugrunduntersuchung
Für das vorgesehene Bauvorhaben werden projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angeraten, dabei ist die geologische Störung und die Lage in der Bachaue baugrundseitig zu beachten.

Bodenschutz
Sollte es Anhaltspunkte für Altlasten oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen geben, ist die zuständige Behörde unverzüglich darüber zu informieren. Erdarbeiten sind möglichst nicht in Nasszeiten bzw. Frost- und Tauperioden durchzuführen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der in Anspruch zu nehmenden Fläche vorhandener Mutterboden abzuschieben, in Mieten zwischenzulagern und vor Vernichtung, Vergedung und Erosion zu schützen. Bodenaushub ist getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und in Mieten zwischenzulagern. Boden soll möglichst vor Ort wiederverwertet werden. Eine Vermischung ist unzulässig.

Bohranzeige-, Bohrergebnismitteilungspflicht
Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht.

ENSO
Während der Baumaßnahme müssen Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung von 0,2 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbereich abgestimmt sind, befahren werden. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen.

Fällzeitenregelung
Die Fällung von Gehölzen hat in Anlehnung an § 39 BNatSchG in der Zeit vom 1.Oktobre bis 28. Februar zu erfolgen. Damit wird die Tötung bzw. Verletzung von Brutvögeln und Fledermäusen sowie die Zerstörung von Fortpflanzungsstätten vermieden.

Ferngasleitung - ONTRAS Gastransport GmbH
Im Schutzstreifen (6 m) dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können (siehe Begründung Hinweise).

Grund- und Oberflächenwasserschutz
Feste Stoffe und Flüssigkeiten, insbesondere wassergefährdende Stoffe sind so zu lagern, abzufüllen, zu verwenden und zu befördern, dass eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist. Baustellenabwässer sind schadlos zu entsorgen, sie dürfen nicht in die Gewässer eingeleitet werden.

Niederschlagsversickerung
Bei einer Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass diese schadlos erfolgt und Vernässungserscheinungen oder Bodenerosion auf den betroffenen Flächen sowie eine Beeinträchtigung Dritter ausgeschlossen sind. Die tatsächliche Versickerungsfähigkeit/-möglichkeit des Untergrundes ist jeweils standortkonkret zu bestimmen und nachzuweisen. Hinweise zu den Untergrundanforderungen und Planungsgrundsätzen für Regenwasserversickerungsanlagen sind im Arbeitsblatt DWA-A 138 ausgeführt.

Radonschutz
Zum Schutz vor Radon wurde 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. Es sind 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.

Straßenbaubehörde
Gemäß § 24 Abs. 1 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) besteht außerhalb der Erschließungsbereiche von Ortsdurchfahrten von Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m vom Fahrbahnrand ein Bauverbot für hochbauliche Anlagen jeder. Außerdem ist gemäß § 24 Abs. 2 SächsStrG für die Errichtung aller baulicher Anlagen im Abstand bis zu 40 m vom Fahrbahnrand die Zustimmung der Straßenbaubehörde zur Baugenehmigung erforderlich. Die Zufahrt von der kommunalen Straße über das Flurstück 203/93 ist im größtmöglichen Abstand zur Staatsstraße 161 (unmittelbar vor den Garagen) anzulegen. Eine Sondernutzungserlaubnis ist für temporäre Baustellenzufahrten direkt zur S 161 zu beantragen. Es können keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Straßenbaubehörde wegen von der Staatsstraße ausgehenden Lärmemissionen erhoben werden. Vom Baugrundstück und von der Zufahrt darf kein Oberflächenwasser auf das Straßengrundstück abgeleitet werden.

Verfahrensvermerke
1. Aufstellungsvermerk
Der Gemeinderat der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat am 17.12.2019 mit Beschluss-Nr. 66/2019 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Am Breiten Stein" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 06.03.2020 durch den Wesenitztaler Landbote Sonderausgabe 2020 bekannt gemacht.

Dürrröhrsdorf-Dittersbach, den (Siegel) Der Bürgermeister

2. Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Der Gemeinderat der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat am 17.12.2019 mit Beschluss-Nr. 66/2019 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit seiner Begründung in der Fassung vom 21.10.2019 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 Ergänzungssatzung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.06.2020 im Wesenitztaler Landbote 06/2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.03.2020 bzw. 23.03.2020 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung mit seiner Begründung i. d. F. vom 21.10.2019 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.06.2020 bis einschließlich 03.08.2020 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach öffentlich ausgelegen.

Dürrröhrsdorf-Dittersbach, den (Siegel) Der Bürgermeister

3. Abwägungsvermerk
Der Gemeinderat der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat am die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und mit Beschluss-Nr. darüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Einwendern mit Schreiben vom mitgeteilt.

Dürrröhrsdorf-Dittersbach, den (Siegel) Der Bürgermeister

4. Vermerk über den Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat am die Ergänzungssatzung i. d. F. vom 23.09.2020 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Dürrröhrsdorf-Dittersbach, den (Siegel) Der Bürgermeister

5. Ausfertigungsvermerk
Die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung und dem Satzungstext wird hiermit ausgefertigt.

Dürrröhrsdorf-Dittersbach, den (Siegel) Der Bürgermeister

6. Bekanntmachungsvermerk
Der Beschluss der Ergänzungssatzung 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, sind am ortsüblich im Wesenitztaler Landbote bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Dürrröhrsdorf-Dittersbach, den (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach

Ergänzungssatzung "Am Breiten Stein"
Gemarkung Dürrröhrsdorf-Dittersbach,
Flurstücke 203/59 und 203/93 (alt 203/57)

Satzung vom 23.09.2020

Maßstab: 1 : 500 (im Original)

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