



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. Geltungsbereich der Ergänzungssatzung**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**2. Ausgleichsmaßnahmen**  
 Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)  
 Erhalt und Schutz von Bäumen und Sträuchern  
 In der gekennzeichneten Fläche sind vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang mit heimischen Baumarten zu ersetzen.  
 Pflanzfestsetzungen  
 Ausgleichsmaßnahme A  
 außerhalb des Plangebietes auf Gemarkung Zeisholz Fl.Nr.280  
 Umwidmung von 800m² Acker zu Naßwiese

**3. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
 mit Geh-,Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9Abs.1 Nr.21 BauGB)  
 bei schmalen Flächen  
 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Leitungsrechten wird der Kreis der Begünstigten wie folgt bestimmt:  
 LR 1:Leitungsrecht für EWAG Trinkwasser  
 Bei Trinkwasserleitungen bis DN150 ist 4m Schutzstreifen (2m vom Rohrscheitel nach jeder Seite) zu beachten!

**4. Flächen für Versorgungsanlagen**  
 Wasser (Oberflurhydrant)  
**Hinweise:**  
 Der Oberflurhydrant soll von der Straße aus frei zugänglich bleiben  
 Meldpflicht von Bodenfunden gem.§20SächsDSchG  
 Das Landesamt für Archäologie Sachsen ist vom exaktem Baubeginn mind.3Wochen vorher zu informieren!  
 Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des Wohngebietes einzuhalten.

Schalleistungspegel dB(A)	Abstand m
62	20
60	15
56	10

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

**Naturschutz**  
 Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß §82 Abs.2 SächsBO folgende Pflanzperiode abzuschließen.  
 Artenschutzrechtliche Belange nach §44 Abs.1und 2 BNatSchG sollen durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Vegetationszeit zum Schutz der Brutvögel berücksichtigt werden.

**Bestandsübernahmen**  
 Gebäude - Bestand  
 Flurstücksnummer  
 vorhandene Grundstücksgrenzen  
 Maßangaben in m

# VERFAHRENSVERMERKE

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr.135-21/2021 den Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 05.03.2021 bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung beschlossen und in der Zeit vom 26.04.2021 bis 21.05.2021 öffentlich auszulegen.  
 Die Auslegung wurde am 17.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt KW15  
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2021 beteiligt.  
 Schwepnitz, den 04.06.2021 (Bürgermeister) (Siegelabdruck )

**2.ENTWURF , AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER TÖP**  
 Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr.135-21/2021 den Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 05.03.2021 bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung beschlossen und in der Zeit vom 26.04.2021 bis 21.05.2021 öffentlich auszulegen.  
 Die Auslegung wurde am 17.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt KW15  
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2021 beteiligt.  
 Schwepnitz, den 04.06.2021 (Bürgermeister) (Siegelabdruck )

**3.ABWÄGUNG**  
 Die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat am 03.06.2021 geprüft mit Beschluß Nr. Das Ergebnis ist mit Datum vom 04.06. 2021 mitgeteilt worden.  
 Schwepnitz, den 04.06.2021 (Bürgermeister) (Siegelabdruck )

**4.SATZUNG**  
 Die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen vom 05.03.2021,redaktionellen Änderungen 27.05.2021 wurde vom Gemeinderat beschlossen und die Begründung wurden gebilligt mit Beschluss Nr. .... /2021 des Gemeinderates. am 03.06.2021 in öffentlicher Sitzung als Satzung gemäß § 10 BauGB  
 Schwepnitz, den 04.06.2021 (Bürgermeister) (Siegelabdruck )

**5.AUSFERTIGUNG**  
 Die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen vom 05.03.2021 mit redaktionellen Änderungen 27.05.2021 wird hiermit ausgefertigt.  
 Schwepnitz, den .2021 (Bürgermeister) (Siegelabdruck )

**6.BEKANNTMACHUNG**  
 Die Satzung sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Abdruck im Mitteilungsblatt Nr..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2BauGB und §4Abs4SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44BauGB) hingewiesen worden.  
 Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
 Schwepnitz, den .2021 (Bürgermeister) (Siegelabdruck )

## Satzungsplan

### ERGÄNZUNGSSATZUNG SCHWEPNITZ OT ZEISHOLZ Gemarkung Zeisholz T.v.Fl.Nr.106 und 107

Lageplan M 1:500  
 Planungsträger: Gemeinde Schwepnitz  
 Dresdner Straße 4 01936 Schwepnitz  
 Bearbeitung: Entwurf 5.März 2021,redaktionelle Änd. 27.05.21

Architekturbüro Ilona Palme  
 Bautzner Berg 36, 01917 Kamenz  
 Tel 03578 315319 Handy 0173/5826714  
 e-mail: Palme.Kamenz@t-online.de