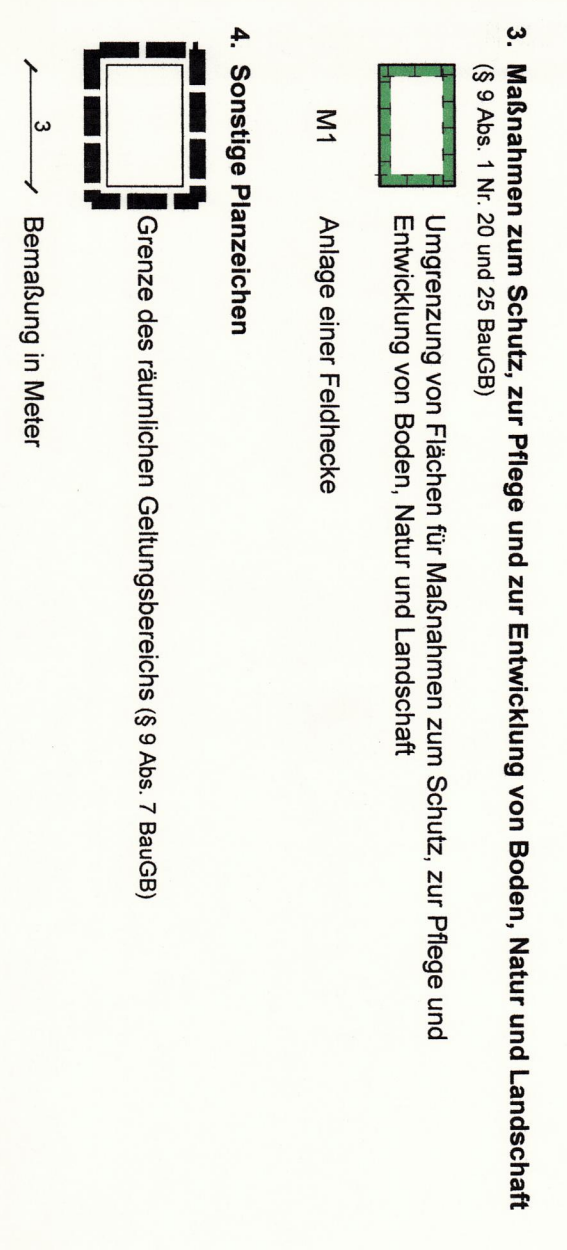


Planzeichenerklärung

- 1. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-2 in BauNVO)**
GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)**
Baugrenze
- 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 4. Sonstige Planzeichen**
M1 Anlage einer Feldhecke
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)



II. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanrZV, sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen



Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Am Steilwerk“, OT Seelingstädt, Stadt Trebsen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SachsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SachsGVBl. S. 62) hat der Stadtrat der Stadt Trebsen am 24. September 2024 mit Beschluss-Nr. SR/37/2024 folgende Satzung beschlossen:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 280/21 (tlw.), 285/1 (tlw.) und 285/1 (tlw.) der Gemarkung Seelingstädt, Stadt Trebsen, OT Seelingstädt.

§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:

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

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

Maßnahme M1 - Anlage einer Feldhecke
Im Bereich der Flurstücke 285/1 und 285/1 der Gemarkung Seelingstädt ist auf der gemäß Planzeichnung mit „M1“ gekennzeichneten Fläche von ca. 650 m² eine ca. 100 m lange, 4-reihige Feldhecke aus gebüschigen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist gestuft aufzubauen. Im Kernbereich sind ca. alle 20 m Überhälter in Form von Sommerlinde oder Bergahorn anzulegen.

§4 Gestaltungsmaßnahmen

G1 - Gestaltungsmaßnahme zur Steigerung der Strukturvielfalt
Alle Freiflächen (nicht bebauter Bereich) sind zu begrünen (Rasen, Stauden, Bodendecker und/oder Gehölze) und wasserundurchlässig zu gestalten. Die Gestaltung mit Stein-, Kies- und Schotterbelägen, insbesondere die Abdeckung des Bodens mit Folien und Wiesen ist unzulässig.

§5 Inkrutretzen

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

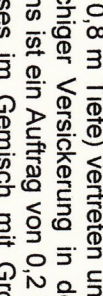
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Archiblogie/Denkmalerschutz
Der Beginn von Bauarbeiten ist ein Antrag auf denkmalrechtlich genehmigung nach § 14 SdG BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SachsGVBl. S. 62) zu stellen. Das Landeskamt für Archiblogie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenantrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausgrabungs- oder Planarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Ausführliche Bauformen sind schriftlich durch den Bauleiter auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SachsDSchG hinzuweisen.

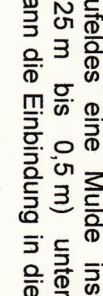
Verfahrensvermerke

- Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: 30.09.2023). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.
- Der Stadtrat der Stadt Trebsen hat in seiner Sitzung am 24.09.2024 die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.
- Es wird bestätigt, dass die Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrates vom 24.09.2024 übereinstimmt.

Borna *09.12.2024*
Landkreis Leipzig
Vermessungsamt

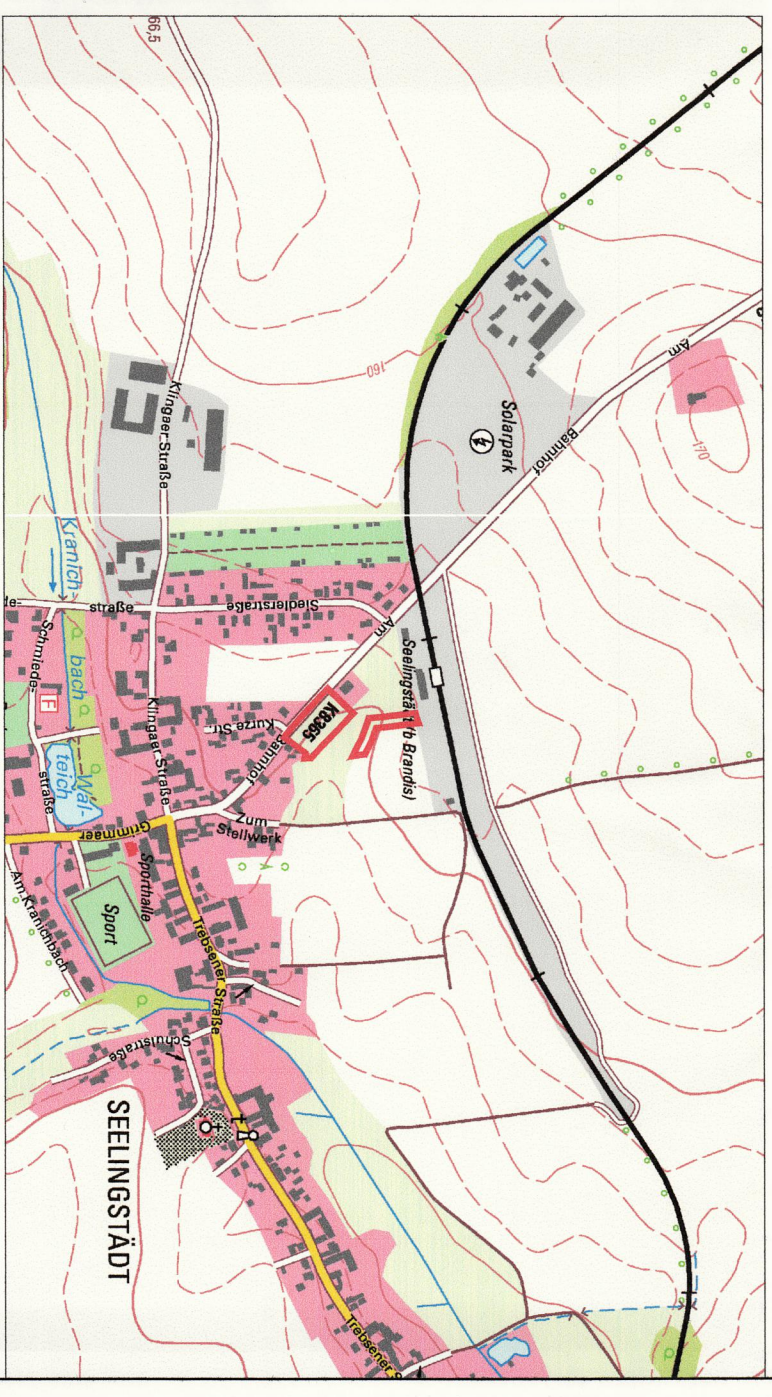


Trebsen *23.09.2024*
Stadtrat
Bürgermeister



Ausgefertigt, Trebsen *23.09.2024*
Stefan Müller,
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am
entschieden bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erloschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.



□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Quelle: RAPIS 07/2022)

gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.
BauNVO i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 178) geändert worden ist.
PlanZulV i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SachsBO) i.d.F. vom 11.05.2016 (SachsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SachsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

Stadt Trebsen
Markt 13, 04687 Trebsen
Tel: (03 43 83) 60 40 email: info@trebsen.de

DUROKNOBLICH
Zur Mühle 25, 04838 Zschepplin
Tel: (03 43 23) 7 58 60-0 email: info@dk-landschaftsarbeitskretzen.de

SATZUNG gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
"Am Steilwerk" OT Seelingstädt
Satzungsfassung vom 20.08.2024
- DUBLIKAT -

Legende:	ETRS89 UTM-33N	Hilfsbenutzung:	DHNN 2016
Landkreis:	Sanktens Leipzig	Gemeinde:	Stadt Trebsen
Gemarkung:	Seelingstädt	Flurstück:	verschiedene
Datum:	02.11.22	Flus:	
Gez.	20.08.24	Kus:	
Gep.	20.08.24	Kno:	
Projektnr.:	22-072	Plan-Name:	22-072_Satzung_A0.pdf
Phase:	Satzungsfassung	Plan-Maße:	970 mm x 450 mm
		Maststab:	1:500
		Blatt:	1/BI