



Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18c(1) 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



- II. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen
Flurstücksgrenze



- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 280/21 (flw.), 285/1 (flw.) und 286/1 (flw.) der Gemarkung Seelingstadt, Stadt Trebsen, OT Seelingstadt.

- § 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 planungsgerechte Festsetzungen getroffen:

- (1) 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 Baugrundstückes gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ist nicht zulässig.

- (2) Bauraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planzeichenschrift durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.

- (3) 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 286/1 der Gemarkung Seelingstadt ist auf der gemäß Planzeichenschrift festgelegten Baugrenze eine Feldhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist gestuft aufzubauen. Im Kernbereich sind ca. alle 20 m Überhaller in Form von Sommerhölzern oder Bergahorn anzulegen.

- § 4 Gestaltungsmaßnahmen
G1 - Gestaltungsmaßnahme zur Steigerung der Strukturvielfalt
Alle Freizeitanlagen (Reisen, Stauden, Bodendecker und/oder Gehölz) und wasserdurchlässig zu gestalten. Die Gestaltung mit Stein-, Kies- und Schotterbetten insbesondere die Abdeckung des Bodens mit Füllmaterialien ist unzulässig.

- § 5 Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit ihrer ontologischen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Archivkopie/Datenkopie
Vor Beginn von Baumaßnahmen ist ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung nach § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalbehörde zu stellen. Das Landratsamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch- und Baubeginn) in Kenntnis zu setzen. Die Baumaßnahmen sind mit dem zuständigen Bauherrn abzustimmen. Ausführende Baufirmen sind schriftlich durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfindungen gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

- (2) Baugrunduntersuchung
Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und detaillierte Baugrunduntersuchung durchzuführen. Diese kann mit einer Versickerungsuntersuchung kombiniert werden.

- (3) Veränderung von Niederschlagswasser
Ausmaßstellen, erdabwärtig oder geeignete Kombinationen eingesetzt werden. Aufgrund einer festgestellten, wechsellagernden Schichtenfolge von durchlässigen Schichtmaterialien und schwach durchlässigen Geschiebeteilen können unterschiedliche technische Möglichkeiten in Betracht. Diese sind auf der Basis standortkonkreter Untersuchungen gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 zu planen, zu errichten und zu versickerungsfähig sind die Mittelsande. Diese sind jedoch im mittlerem rückwärtigen Teil des Baufließes nur in geringer Mächtigkeit (von 0,6 m bis 0,8 m Tiefe) vertreten und damit nicht ausreichend. Hier wird die Errichtung von Sicherungsmulden mit breiterer Versickerung in der Oberbodenzone vorgeschlagen. Zur Vermeidung von Grundwasseranhebungen sind die Sicherungsmulden mit einem Mindestabstand von 1,0 m zum Auslauf für die Gründung des Hauses im Gemisch mit Grabsand 1:1 an den Seiten der Mulde möglich. Da die Geländeoberfläche nach Südsüden abfällt, kann die Mulde an geeigneter Stelle hinter den Wohnhäusern in die Grundstücksfläche angeformt werden.

- (4) Hinweis zur Maßnahme M1 - Anlage einer Feldhecke
Die Feldhecke soll schrägenweise in um einen Meter versetzt gepflanzt werden. Die äußeren Reihen sollen aus niedrigeren Sträuchern, 2xv 60x100 cm bestehen, Mittig sind höherwüchsige Gehölze 2xv, Stammumfang 8-10 cm, und vereinzelt (alle 20 m) Überhaller, 3xv, Stammumfang 12-14 cm, vorzusehen. Geeignete Arten und weitere Informationen zur Anlage und Pflege sind der Begründung zu entnehmen.

- (5) Gestaltung der Grundstückszufahrt/Grundstückseinfriedung
Die Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche muss uneingeschränkt möglich sein. Die Grundstückszufahrt bzw. Grundstückszufahrt sind so zu gestalten, dass beim Verlassen des Grundstückes ausreichend Sicht nach Süden auf die Straßenverkehrsfläche der Kreisstraße K 0365 vorhanden ist, eine Sichtverwehrrückwand dabei bereits in Anspruch genommen zu haben.

- (6) M1 - Vermeidung von Vogelkollaterale an Glasflächen
Für ungetriggerte Glasflächen (Fenster, Türen und auch Glasscheiben wie Acrylglas) sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Als Schutzmaßnahme sind geeignete Folien (Alternativ sind auf der gesamten (äußeren) Glasfläche klebtaugliche schwebere (transparenze) Folien (Deckungsgrad 25 %), Briftape, Aluminiumpunkte oder ähnliche, nachweislich wirksame Produkte aufzubringen. Auf eine Verglasung von Gebäudeecken ist zu verzichten.

Verfahrensvermerke

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

- 2. Der Stadtrat der Stadt Trebsen hat in seiner Sitzung am die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

- 3. Es wird bestätigt, dass die Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrates vom übereinstimmt.

- 4. 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 in der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläschern von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Trebsen,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Seelingstadt,
Stefan Müller,
Bürgermeister

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (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 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2022 (BGBl. 2022 I Nr. 176) geändert worden ist.

Pflanzenschutzverordnung (PflanzV) i.d.F. vom 18.12.1995 (BGBl. 1995 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1602) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. vom 1.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 189) geändert worden ist.

planursprüngliche Gemeinde
Stadt Trebsen
Telefon (03 43 83) 60 40
Email: email.info@trebsen.de

Entwurfsvorlage
Zur Mulde 25 (04638 Zschepalin
fon (0 34 23) 7 58 600
Email: info@bldlandschaftsarchitekten.de

Lagebezugs:
Landkreis: Landkreis Leipzig
Gemarkung: Seelingstadt

Höhebezug:
DHN 2016
Gemeinde: Stadt Trebsen
Flurstück: verschiedene

Datum Name Unterschrift
Gez. 02.11.22 Rus
Bez. 20.08.24 Rus
Gepr. 20.08.24 kno

SATZUNG gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
„Am Stellwerk“ OT Seelingstadt
Satzungsfassung vom 20.08.2024

Projektnr.: 22-072
Satzungsfassung
Plan-Nr.: 22-072_Satzung_M1.pdf
Plan-Maße: 916 mm x 450 mm

Blatt 1
1 von 1