



Plangebietsfläche M 1: 500

Übersichtsplan-Googlemaps



**Planzeichenerklärung**

- Innenbereich gemäß §34 Abs.4 Nr.1 BauGB
- Ergänzungs- und Klarstellungsbereich
- Wohngebäude
- Wirtschafts-/Nebengebäude
- Flurstücksgrenze mit-nummer

Ausgefertigt am:

Stadt Trebsen

.....

Stefan Müller  
Bürgermeister

**Katastervermerk:**

Der katastermäßige Bestand vom..... innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Der Plan ist zur Entnahme von Maßen der bestehenden Katstergrenzen nicht geeignet.

Borna, den  
Unterschrift/Siegel

## Verbundene Ergänzungs- und Klarstellungssatzung für den Ortsteil Trebsen - Pauschwitz nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Trebsen beschließt aufgrund des § 20 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S.62) und gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01.02.2023 folgende verbundene Ergänzungs- und Klarstellungssatzung:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
Die Ergänzungs- und Klarstellungssatzung umfasst die Flurstücke 319, 320/2, 225/1 (teilweise) 225/2 und 225/3, 128a und 127/1 der Gemarkung Trebsen - Pauschwitz mit etwa 3.645 m². Sie sind gemäß der im beigefügten Lageplan (M 1: 250) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB Satz 2 können die Klarstellungssatzung (Abgrenzungssatzung) nach Nr. 1 und die Ergänzungssatzung nach Nr. 3 miteinander verbunden werden.

Für die verbundene Satzung wird folgendes festgesetzt:  
**Klarstellungssatzung** (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)  
Die Klarstellungssatzung legt die vorhandenen Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pauschwitz deklaratorisch fest. Die Klarstellung ist im beiliegenden Lageplan als rote Linie dargestellt.  
**Ergänzungssatzung** (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)  
Die Ergänzungssatzung bezieht einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pauschwitz ein, da diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs entsprechend geprägt sind. Die Ergänzung des Innenbereichs ist im beiliegenden Lageplan orangefarbig dargestellt.  
Die Planzeichnung, die Begründung und der Grünordnungsplan sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**  
1. Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB ausschließlich nach § 34 BauGB.  
2. Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB ausschließlich nach § 34 BauGB.

**§ 3 Art der baulichen Nutzung**  
Die Art der baulichen Nutzung regelt sich im Bereich der Ergänzungssatzung entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB.

**§ 4 Maß der baulichen Nutzung**  
Das Maß der baulichen Nutzung regelt sich im Bereich der Ergänzungssatzung entsprechend § 34 Abs. 2 BauGB. Mischgebiet mit GRZ 0,6 gemäß § 6 und § 17 BauNVO

**§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
1. Bodenschutz, Begrenzung der Versteigerung  
Stellplätze und Abstellflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Mindestens 40% der Grundstücksflächen sind als Garten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
2. Fauna  
Die Rohbodenbiotope im nördlichen Plangebiet sind als Lebensraum für Kriechtiere zu erhalten.  
3. Niederschlagswasser  
Dachdeckungen aus Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig. Überschüssige Niederschlagswasser sind vor Ort zu versickern.  
4. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige  
Am nördlichen Plangebietsrand sind Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Übergang zur freien Landschaft, am westlichen Plangebietsrand, sind die Grundstücksgrenzen mit mindestens 2 m breiten, standortgerechten, heimischen Laub-Feldhecken zu begrünen.

**§ 6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**  
Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind für den Eingriff in den Naturhaushalt Ausgleichsleistungen entsprechend der Eingriffsregelung BNatSchG zu erbringen. Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu kompensieren. Die als Anlage anhängige Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung sowie die Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Trebsen, der den naturschutzrechtlichen Ausgleich regelt, ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 7 Inkrafttreten**  
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

Hinweise zu anderen gesetzlichen Vorschriften:  
1. Das Vorhaben befindet sich gemäß FNP im Umfeld bereits bekannter archäologischer Kulturdenkmale befindet. Vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen ist ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu stellen.  
2. Bei Verwendung von Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Beheizung von Wohngebäuden soll der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013, aktualisiert durch Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, aus Gründen des Nachbarschutzes angewandt werden.  
3. Durch Feuerungsanlagen (insbesondere für feste Brennstoffe) kann es in der Umgebung zu Belästigungen durch Rauchgas kommen. Dabei ist die Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i.d. Fass. Vom 26.01.2010, zuletzt geändert durch Art. 2 der VO vom 13.06.2019, insbesondere die Ableitbedingungen nach § 19 der 1.BImSchV, einzuhalten.

## Anlage 1 zur Vorlagen-Nr.: BA/35/2023

4. Es müssen für die Bestimmung der geologischen Verhältnisse Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Bohrungen sind gegenüber dem Landesamt f. Umwelt, Landwirtschaft und Geologie anzeige- und ergebnismittelungspflichtig. Entsprechend § 3 Abs. 3 BBodSchG i.V.m. § 10 Abs. 2 SächsABG sind schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten der zuständigen Behörde zu melden. Der Radonschutz ist zu beachten, im Plangebiet befindet sich ein ehemaliger Steinbruch.

**Verfahrensvermerke**  
1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 die Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung beschlossen. Beschluss Nr. BA/11/23 Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Trebsen öffentlich bekannt gemacht.

Trebsen, den  
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.04.23 den Planentwurf gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Beschluss Nr. BA/12/2023 Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Trebsen öffentlich bekannt gemacht.

Trebsen, den  
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der zugehörigen Begründung mit Grünordnungsplan hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2023 bis 24.06.23 stattgefunden. Die TÖB wurden mit Schreiben vom 08.05.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Trebsen öffentlich bekannt gemacht.

Trebsen, den  
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der öffentlichen Sitzung am.....geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Trebsen, den  
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

6. Die Ergänzungs- und Klarstellungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und die Begründung dazu, wurden am.....vom Stadtrat mit Beschl. Nr. ....als Satzung beschlossen.

Trebsen, den  
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

7. Die anzeigungspflichtige Ergänzungs- und Klarstellungssatzung und die Begründung dazu, mit Grünordnungsplan, wurden am..... durch das Landratsamt Leipzig am.....Az.: ..... zur Bekanntmachung freigegeben.

Trebsen, den  
Ort Datum Siegel Der Bürgermeister

8. Die Ergänzungs- und Klarstellungssatzung bestehend aus Planzeichnung und Begründung wurde am..... ausgefertigt und am ..... bekannt gemacht.

9. Die Erteilung der Genehmigung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung der Stadt Trebsen mit Begründung, dem Grünordnungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt Nr. .... am ..... 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 und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Trebsen, den

**Stadt Trebsen - Pauschwitz**

**Ergänzungs- und Klarstellungssatzung**

M 1 : 500 01.07. 2023