

Ergänzungssatzung „Flurstück 4/31 – Teichstraße Käbschütztal - Niederjahna“

Fassung: 07. Juni 2021

Satzungsbeschluss: Nr. vom 29. Juni 2021

Satzung der Gemeinde Käbschütztal über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ort (Ortsteil Niederjahna) - Ergänzungssatzung -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 29.06.2021 folgende Satzung für die Gemeinde Käbschütztal erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Die einzubeziehenden Flächen sind auf der im Maßstab 1:1000 beigefügten Karte als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellt.
2. Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Für die Bebauung des im räumlichen Geltungsbereich der Satzung liegenden Flurstücks werden aufgrund von § 34 Abs. 4 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO):
Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planeinschrieb durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.
2. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

1. Als Höchstgrenze werden zwei Vollgeschosse (II) festgesetzt.
2. Die Dachneigung muss mindestens 25° betragen. Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig

Für den aus naturschutzfachlicher Sicht notwendigen Ausgleich werden folgende Festsetzungen getroffen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

3. Anlage einer 6 m tiefen freiwachsenden Feldhecke an der Westgrenze von Fl.-St. 4/31 in gruppenweiser Anpflanzung der Hauptarten Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Haselnuss (*Corylus avellana*) und Holunderarten (Schwarzer Holunder – *Sambucus nigra*, Hirschholunder – *Sambucus racemosa*). In untergeordneter Anzahl möglich sind Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Kornellkirsche (*Cornus mas*), Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Faulbaum (*Rhamnus frangula*). Zur Anpflanzung gelangen 3-triebige 60-100 cm hohe Sträucher. Es ist mindestens 1 Pflanze / m² zu pflanzen.
4. Im mittleren Teil des Flurstücks 4/31 werden 5 einheimische Laubbäume der Arten Winterlinde (*Tilia cordata*), Traubeneiche (*Quercus petraea*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) in der Qualität 3 mal verschulte hochstämmige Baumschulware mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm gepflanzt.
5. Die Maßnahmen sind mindestens 1 Jahr nach Beginn der Umsetzung der Satzung durchzuführen.
6. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, wobei abgängige Pflanzen art- und qualitätsgleich zu ersetzen sind. Die freiwachsende Feldhecke ist durch abschnittsweise Setzung auf den Stock und das Entfernen aufwachsender Bäume alle 10-15 Jahre zu pflegen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.