

**Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Leipziger Straße Süd 1",  
Gemeinde Rackwitz**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), hat der Gemeinderat der Gemeinde Rackwitz am ..... mit Beschluss Nr. .... folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 67/1, 67/2, 67/3, 67/4, 67/5, 67/6, 67/7, 67/8, 67/9 und 67/10 der Gemarkung Schladitz, Flur 3, Gemeinde Rackwitz.

**§ 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:

- Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)  
Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Grundstücks gemäß Grundbuch.
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planeinschrieb durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
- Die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und von Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Geschossigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 Abs. 1 BauNVO)  
Zulässig ist eine Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss.
- Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

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

- Gemäß Planeinschrieb ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Es sind einheimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden.
- Je angefangene 25 m<sup>2</sup> Neuversiegelung sind 13 m<sup>2</sup> Laubstrauchhecke oder ein Baum auf dem Grundstück selbst zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Diese sind vorzugsweise innerhalb der gemäß Planeinschrieb festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durchzuführen und sollen spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude umgesetzt und dauerhaft erhalten werden, solange sie gesund sind und keine Gefahr darstellen. Es sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Die Gehölze sind mit einer Qualität der Bäume als Hochstamm 2xv, StU 8-10 cm und der Sträucher 2xv oB 60-100 cm in einem Pflanzabstand von ca. 1,5 x 1,5 m spätestens eine Pflanzperiode nach Abschluss des jeweiligen Eingriffs anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**§ 4 Inkrafttreten**

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

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

- Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
- Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für angestrebte Bauvorhaben zu erlangen, wird dazu geraten, im Zuge der nachfolgenden Gestattungsverfahren projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand bezüglich des geologischen Schichtenaufbaus, der hydrogeologischen Verhältnisse und der Tragfähigkeit des Untergrundes erhöht werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

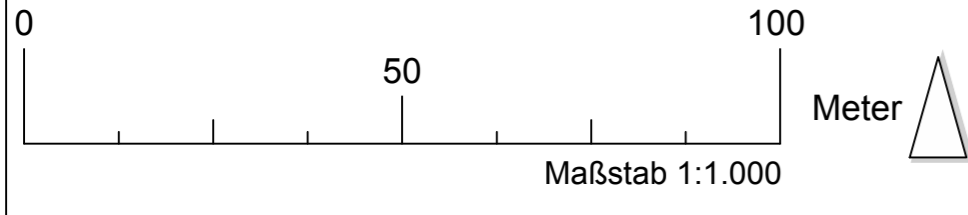
Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**Rechtsgrundlagen**

BauGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).  
BauNVO (2017): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).  
PlanZV (2017): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1990 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Rackwitz hat am 22.11.2018 den einleitenden Beschluss zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Leipziger Straße Süd 1", Gemeinde Rackwitz gefasst (Beschluss-Nr.: 122/2018). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Delitzsch Nr. 25 am 21.12.2018.  
Rackwitz, den .....  
Schwalbe, Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am ..... den Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung vom ..... sowie der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr.: .....).  
Rackwitz, den .....  
Schwalbe, Bürgermeister
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ..... Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich ..... aufgefordert worden.  
Rackwitz, den .....  
Schwalbe, Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung vom ..... sowie die Begründung haben nach erfolgter Bekanntmachung in der Ausgabe Nr. .... des Amtsblattes der Großen Kreisstadt Delitzsch vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.  
In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden.  
Rackwitz, den .....  
Schwalbe, Bürgermeister
- Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf der Satzung fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeinde Rackwitz geprüft und entsprechend des Abwägungsbeschlusses am ..... berücksichtigt (Beschluss-Nr. ....). Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.  
Rackwitz, den .....  
Schwalbe, Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am ..... die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Leipziger Straße Süd 1", Gemeinde Rackwitz, bestehend aus der Planzeichnung vom ..... gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.: .....) sowie der Begründung zugestimmt.  
Rackwitz, den .....  
Schwalbe, Bürgermeister
- Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand:.....). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.  
Eilenburg, den .....  
Vermessungsamt des Landkreises Nordsachsen
- Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Leipziger Straße Süd 1", Gemeinde Rackwitz vom ..... wird hiermit ausgefertigt.  
Rackwitz, den .....  
Schwalbe, Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Leipziger Straße Süd 1", Gemeinde Rackwitz, sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Ausgabe Nr. .... des Amtsblattes der Großen Kreisstadt Delitzsch vom ..... 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 (§§ 214, 215 BauGB) und auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden.  
Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Leipziger Straße Süd 1", Gemeinde Rackwitz ist am ..... in Kraft getreten.  
Rackwitz, den .....  
Schwalbe, Bürgermeister



Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Gemeinde Rackwitz, zur Verfügung gestellt durch das Vermessungsamt Landkreis Nordsachsen am 10.01.2019.

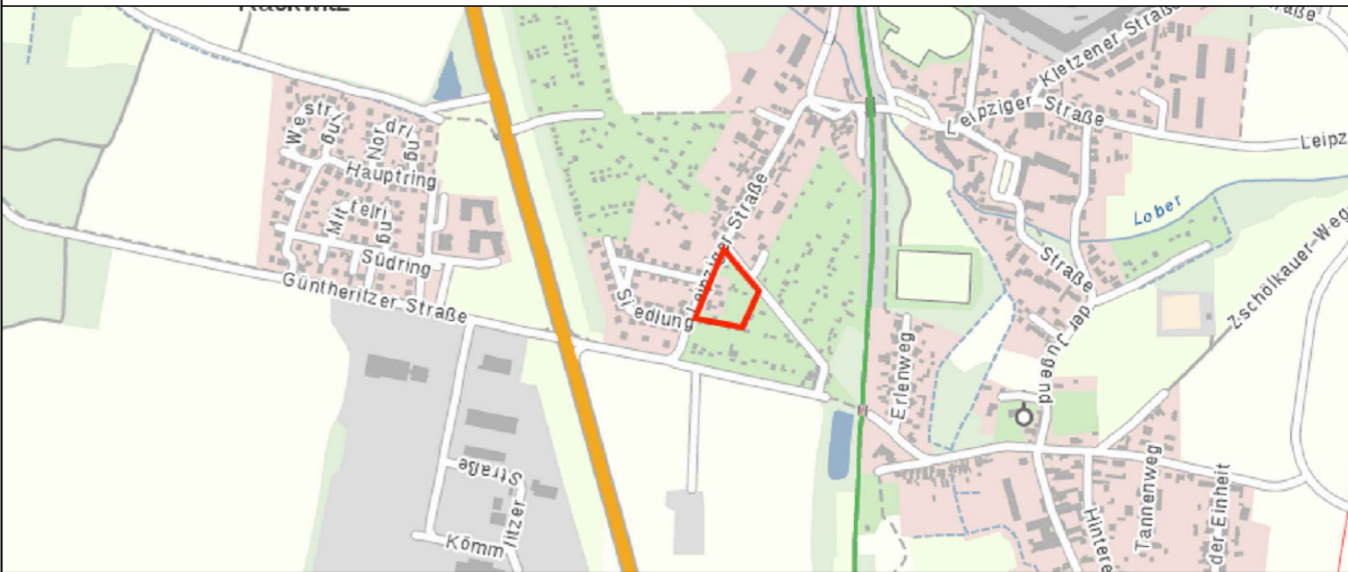
**Planzeichenerklärung**

**I. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 4 PlanZV**

- Geltungsbereich der Satzung
- GRZ 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

**II. Plangrundlage und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter**

- gegenwärtige Grenze des Innenbereichs
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Bemaßung in m



Quelle: Raumplanungsinformationssystem RAPIS (2019), <https://rz.lcm-gis.de/rapis2/client/>  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung, nicht maßstäblich

Planstellende Kommune <b>Gemeinde Rackwitz</b> Hauptstr. 11 04519 Rackwitz fon (03 42 94) 7 11-0 fax (03 42 94) 7 11-30				<b>Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Leipziger Straße Süd 1" Gemeinde Rackwitz</b>	
Fachplaner <b>büro.knoblich</b> LANDSCHAFTSARCHITECTEN Zur Mulde 25 04838 Zschepplin fon (0 34 23) 7 58 60-0 fax (0 34 23) 7 58 60-59		<b>Entwurf</b>			
18-159_B	Bearbeiter Kno/Epp	Maßstab 1:1.000	18-159_B_ES		<b>1</b>
gezeichnet Epp	geprüft Kno	59,40 x 42,00 <small>Plangröße in cm</small>	Datum 15.02.2019	<small>Blatt-Nr.</small>	