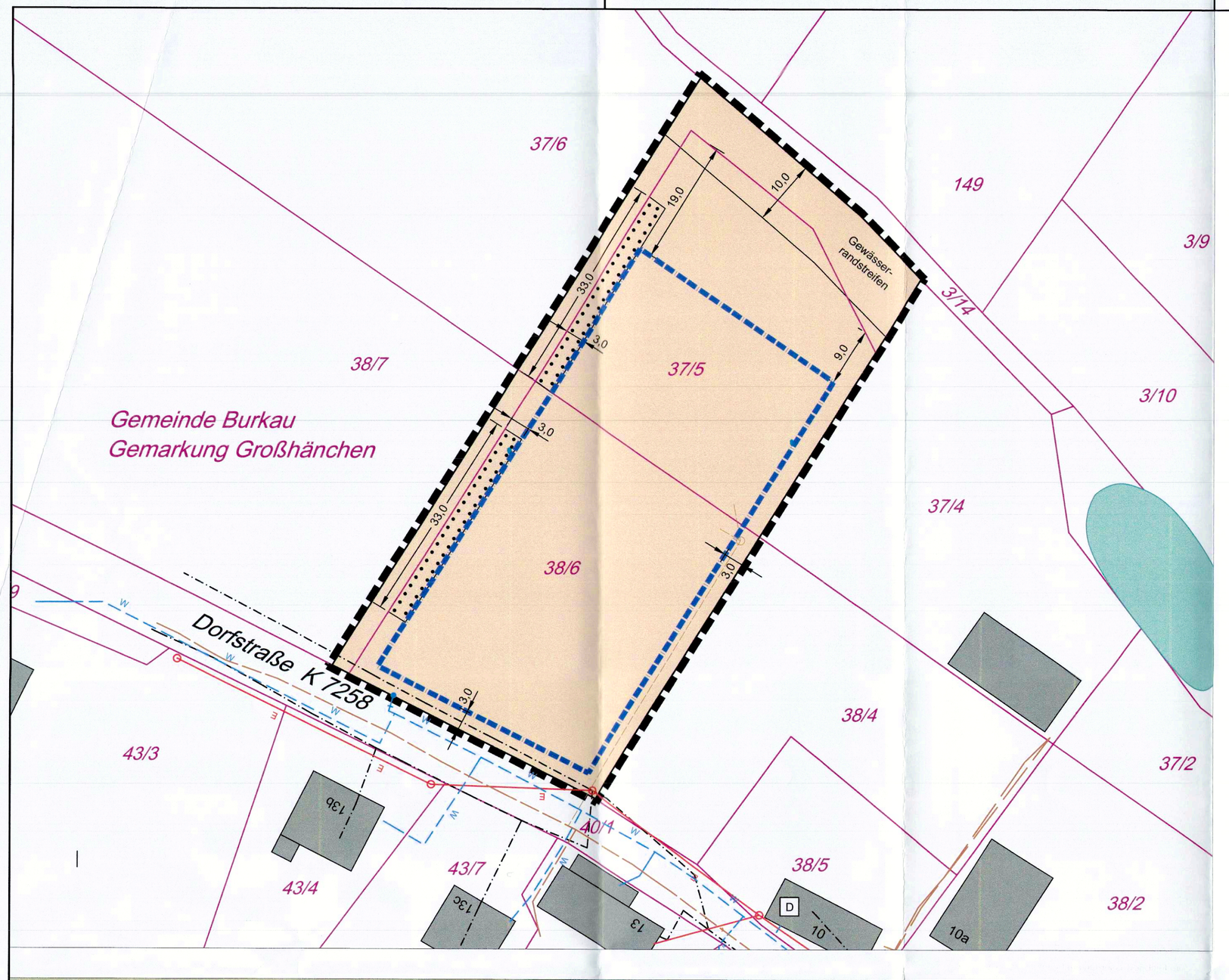

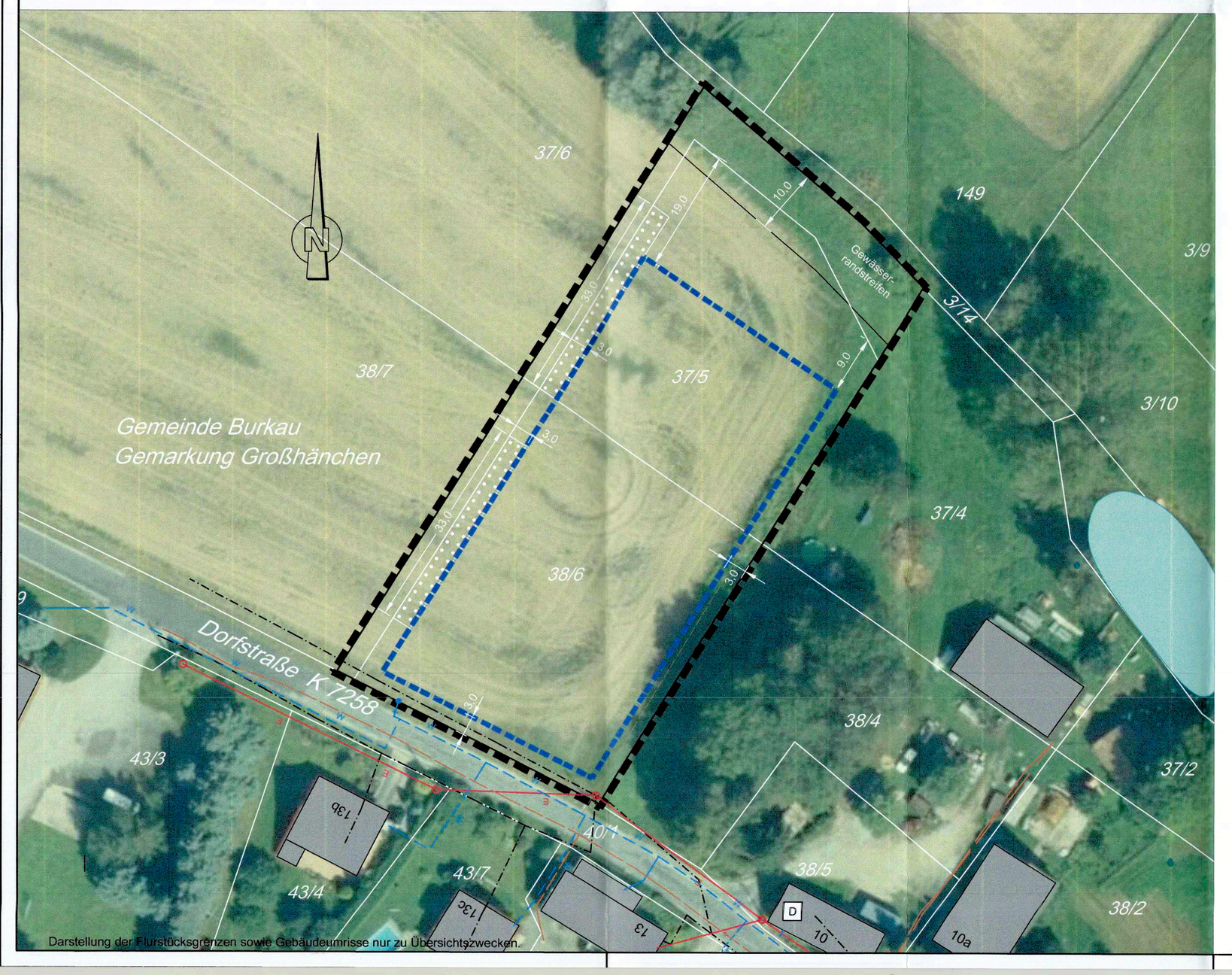

Darstellung der Flurstücksgrenzen sowie Gebäudeumrisse nur zu Übersichtszwecken.

D:\Mitarbeiter Dynamic Projekte_NEU_GmbH\Großhänchen\B_Plan Familienerlebnis\Zeichnungen\Satzung_Großhänchen_20210409.dwg

LEGENDE

Geltungsbereich Satzung (Ergänzungsfläche)

Baufenster

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Planzeichen der Plangrundlage

37/3 bestehende Flurstücksnummern

bestehende Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

D Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt

Flächen für Versorgungsanlagen

W Trinkwasserleitung

A Abwasserleitung

Erschließungsvorschlag Abwasserzweckverband "Am Klosterwasser"

Stromleitung oberirdisch

Telekomleitung

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich
Diese Satzung gilt für die im Baurechtsplan „Am Dorfteich" ausgewiesenen Teile der Flurstücke 37/6 und 38/7 sowie die Flurstücke 37/5 und 38/6 Gemarkung Großhänchen, in 01906 Burkau, OT Großhänchen.
Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
Die Ergänzungsfläche wird nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB.

§ 3 Weitere Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB
Innerhalb der Ergänzungsfläche sind Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

§ 4 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Zum Fließgewässer hin auf Flurstück 3/14 ist ein Gewässerrandstreifen von 10 m freizuhalten.
Niederschlagswasser von befestigten Flächen sollte möglichst auf den Grundstücken versickert werden. Darüber hinaus sollten in Anlehnung an die im § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) formulierte Bodenschutzklausel, die den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vorschreibt, Nebeneinrichtungen wie Zufahrten und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB
Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich ist zur Abrundung der bebaubaren Fläche im westlichen Bereich, auf den Flurstücken 37/5 und 38/6, eine Gehölzfläche, in Form einer Feldgehölzhecke, Gehölzfläche oder Streuobstwiese mit heimischen Gehölzen, innerhalb des Geltungsbereiches zu pflanzen.
Pro 150 m² versiegelte Fläche sind 5 Stück Sträucher zu pflanzen oder 2 Stück Bäume mittlerer Größe.
Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten.
Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Abs. 2 SächsBO folgenden Pflanzperiode abzuschließen. Die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde zwecks Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen. Abgehende Pflanzungen sind umgehend gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzenliste

Bäume:	Acer platanoides	-	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
	Betula pendula	-	Sandbirke
	Carpinus betulus	-	Hainbuche
	Fagus sylvatica	-	Gemeine Buche
	Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
	Malus sylvestris	-	Wildapfel
	Populus tremula	-	Zitterpappel
	Prunus avium	-	Vogelkirsche
	Prunus padus	-	Traubenkirsche
	Quercus petraea	-	Traubeneiche
	Quercus robur	-	Stieleiche
	Sorbus aucuparia	-	Eberesche
	Tilia cordata	-	Winterlinde
	Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
Sträucher:	Corylus avellana	-	Gemeine Hasel
	Cytisus scoparius	-	Besenginster
	Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
	Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
	Prunus spinosa	-	Schlehe
	Rhamnus frangula	-	Faulbaum
	Rhamnus cathaticus	-	Kreuzdorn
	Rosa canina	-	Hundsrose
	Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

sowie heimische Obstgehölze und Wildobst.

Bodenschutzwirksame Ausgleichsmaßnahme
Auf der bereits abgedeckten Fläche der Altablagerung „Rammenauer Weg", SALKA 72100705, in Bischofswerda, sind 16 Stück Laubbäume zu pflanzen, Qualität mindestens 8 - 10 cm Stammumfang. Die Gehölze sind mit einer 2- bzw. 3-Bockverankerung zu sichern und mit Wurzel- und Verbiss- sowie Verdunstungsschutz zu versehen. Gepflanzt werden Wild-obst (Holzbirne, Wildapfel und Wildkirsche) sowie Winterlinde, Sommerlinde, Stieleiche und Traubeneiche).
Die Pflanzung und Pflege haben durch kompetente Fachkräfte zu erfolgen.

§ 5 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 34 in Verbindung mit § 10 BauGB in Kraft.

Hinweise

1. Grenz- und Vermessungsmarken
Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

2. Meldepflicht von Bodenfunden
Es wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

3. Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht
Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

4. Bodenschutz / Altlasten / Abfallrecht
Unbelastetes Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des SächsKrWBodSchG einer Verwertung zuzuführen.
Ergeben sich bei den weiteren Planungen oder bei der Ausführung der Baumaßnahmen Hinweise auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast oder wird eine solche verursacht, so haben die Verpflichteten nach § 4 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) unverzüglich die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu ergreifen.
Weiterhin ist in diesem Fall gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) vom 22.02.2019 eine umgehende Information an das Landratsamt Bautzen, Abfallamt, zur Abstimmung der weiteren Maßnahmen erforderlich.
Die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entstehenden nicht vermeidbaren Abfälle sind nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft stofflich oder energetisch zu verwerten. Soweit Abfälle nicht verwertet werden können, sind sie dauerhaft von der Kreislaufwirtschaft auszuschließen und entsprechend den §§ 15 und 28 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) ordnungsgemäß zu beseitigen.

In Bischofswerda befindet sich eine Altablagerung „Rammenauer Weg", SALKA 72100705. Die Bepflanzung der abgedeckten Altablagerung stellt eine bodenschutzwirksame Ausgleichsmaßnahme für die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung dar. Die Pflanzung sowie die Pflege der Gehölze haben durch kompetente Fachkräfte zu erfolgen. Die Fertigstellung der bodenschutzrechtlichen Maßnahme ist der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde zwecks Abnahme der Ausgleichsmaßnahme schriftlich anzuzeigen.

Zum Erhalt des Bodens i. S. v. § 202 BauGB i. V. m. § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gelten aus fachlicher Sicht für die Bauausführung folgende Hinweise:
- Vor Baubeginn ist der Mutterboden (Oberboden) im Bereich der Baustellen und Nebeneinrichtungen zu sichern.
- Ein Überschütten von Mutterboden mit Aushub- oder Baumaterial ist nicht zulässig.
- Anfallendes Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen, zwischenzulagern und einer Wiederverwendung möglichst vor Ort zuzuführen.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosion vermieden werden.
- Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
- Die im Bau Beteiligten haben Sorge zu tragen, dass von eingesetzten Baumaschinen keine Verunreinigungen des Bodens ausgehen. Aufgetretene Kontaminationen sind umgehend zu beseitigen.
- Für die bei den Baumaßnahmen anfallenden Aushubmassen, für die keine Wiedereinbaumöglichkeit besteht, sind geeignete anderweitige Verwertungs- bzw. Entsorgungswege vorzusehen.
- Baustätigkeit und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustellenverkehr freizuhalten. Nebeneinrichtungen wie Zufahrten, Ablagerungsplätze für Baumaterial und Baustellencamps sind nach Bauende vollständig und unter Herstellung nutzungserechter Bodenverhältnisse zu beseitigen.

Altlasten
Das Plangebiet der Ergänzungssatzung ist nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst. Wir weisen darauf hin, dass wir nur vom derzeitigen Kenntnis- bzw. Datenstand ausgehen können. Sollte unabhängig davon, aus der früheren Nutzung des Grundstückes oder anderen Erkenntnissen, der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten i. S. v. § 2 Abs. 3 bis 7 BBodSchG bestehen, so haben die Verpflichteten nach § 4 BBodSchG gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) das Landratsamt Bautzen, Abfallamt, Sachgebiet Abfallrecht/Bodenschutz, umgehend zu informieren.

Abfallrecht
Für die im Zusammenhang mit der Realisierung der Bauvorhaben und der Neuordnung des Gesamtgeländes entstehenden, nicht vermeidbaren Abfälle ist nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft eine stoffliche oder energetische Verwertung sicherzustellen. Nicht wieder verwertbare Abfälle und Abfälle, an denen Entsorgung besondere Anforderungen gestellt werden, sind zu separieren und entsprechend §§ 15, 17, 28 und 50 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ordnungsgemäß und nachweislich zu beseitigen.
Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abfallverwertung/-beseitigung ist eine Separierung der Abfälle nach Abfallarten am Entstehungsort sicherzustellen.

5. Artenschutz/ Untere Naturschutzbehörde
Vor Baufeldfreimachung bzw. Baubeginn ist die Fläche auf seltene oder gefährdete Arten zu kontrollieren. Entsprechende sich aus dem Artenschutz § 44 BNatSchG ergebende Maßnahmen sind umzusetzen.
Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind in das Kompensationsflächenkataster Naturschutz einzutragen.

6. Untere Wasserbehörde
Grundsätzlich ist anfallendes Niederschlagswasser aus Gründen des präventiven Hochwasserschutzes vorrangig am Ort des Anfalls schadlos zu versickern. Einleitungen in öffentliche Gewässer sollten nur bei nicht sickerfähigem Untergrund nach maximal möglicher Rückhaltung auf dem Grundstück des Anfalls und unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Einleitgewässers erfolgen.

7. Untere Immissionsschutzbehörde
Luftwärmepumpen, Klimaanlagen und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schallleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des allgemeinen Wohngebietes einzuhalten:

Schallleistungspegel [dB(A)]	Abstand [m]
62	20
60	15
52	10

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

8. Untere Straßenverkehrsbehörde
Die straßenrechtliche Genehmigung des Baulastträgers, Landratsamt Bautzen, Straßen- und Tiefbauamt ist einzuholen.
Die Einmündung ist baulich wie eine Grundstücksein- bzw. -ausfahrt zu gestalten, d. h. die Zufahrt kann durch einen abgesenkten Bord (ohne Eckausrundung) von der Dorfstraße getrennt werden. Ohne bauliche Trennung ist der Straßenrand mit einer durchgezogenen Randmarkierung zu kennzeichnen.
Wir möchten darauf hinweisen, dass durch das Straßenverkehrsamt keine verkehrsregelnden Maßnahmen angeordnet werden. Der Grundstückseigentümer muss sich entsprechend § 10 der Straßenverkehrsordnung verhalten.
Die Sichtfelder in den Ausfahrtbereich auf die Kreisstraße sind auf Dauer von Sichthindernissen (Zäune, Hecken etc.) jeder Art über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
Bei Heckenbepflanzung:
Das natürliche Wachstum der Bepflanzung an den Grundstücksgrenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist von vornherein zu beachten. Die Pflanzen dürfen auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht in den Straßenraum hineinwachsen und die Sicht auf Verkehrszeichen und -einrichtungen einschränken. Gleiches gilt für die Grundstücksausfahrten.

9. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Anforderungen zum Radonschutz
Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.
Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.
Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.
Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.
Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Der Gesetzgeber schreibt neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz, welcher durch eine fachgerechte Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik als ausreichend angesehen wird, keine zusätzlichen Anforderungen an den Radonschutz vor.
Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Allgemeine geologische Verhältnisse
Regionalgeologisch befindet sich das Planungsgebiet im Bereich des Lausitzer Granodiorit-massivs.
Unter dem Oberboden sind bindige Deckschichten aus pleistozänen Gehängelehmen (Fließ-lehm, meist solifluidal umgelagerter Lößlehm, z.T. kiesig) vorhanden. Darunter können evtl. noch Schmelzwassersande/-kiese der Elster-Kaltzeit verbreitet sein, bevor das Grundgebirge aus Zweiglimmer-Granodiorit (Anatexit) ansteht.
Die Sedimente wurden im nördlichen bis nordöstlichen Bereich der Planungsfläche von der Quellaue eines kleineren Zulusses zum „Taucher Wasser" überprägt, so dass hier nun geringer tragfähige Auelehme und Auesande der kleinen Täler anstehen.
Eine anthropogene Beeinflussung/Veränderung des natürlichen geologischen Untergrundes ist eher nicht zu erwarten.
Oberflächennah werden die hydrogeologischen Verhältnisse von den wasserstauenden bis wasserhemmenden Gehängelehmen geprägt, für die Schichtenwässer und Staunässe typisch sind. Insbesondere durch die nahegelegene Aue sind Aufweichungen in den Gehänge-lehmen anzunehmen.
Eine Grundwasserführung ist in den Aueablagerungen, den evtl. unterlagernden Schmelz-wassersanden/-kiesen bzw. in den sandig-kiesigen Zersatzbildungen des Zweiglimmer-Granodiorits (= Porengrundwasserleiter) möglich. Im Grundgebirge (Zweiglimmer-Granodiorit) selbst zirkuliert Grundwasser als Kluftgrundwasser auf den hydraulisch wirksamen Trennflächen (offenen Klüften) des verwitterten bis frischen Festgesteins.
Das Grundwasser unterliegt jahreszeitlichen Schwankungen und verstärkt sich insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder nach niederschlagsreichen Zeiten.

Baugrunduntersuchungen
Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für vorgesehene Bauvorhaben zu erlangen, wird dazu geraten, objektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 für jedes Bauvorhaben durchzuführen. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen und zur Tragfähigkeit des Untergrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

Versickerung
Die Versickerungsverhältnisse werden aufgrund des oberflächig anstehenden Gehängelehmes und der Aue im nördlichen Planungsbereich als ungünstig bewertet.

Verfügbare Geodaten
Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich Schichtenverzeichnisse von Bohrungen (geologische Punktinformationen). Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse www.geologie.sachsen.de (Aufschlussdatenbank) recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen zu nutzen.
Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die ebenfalls unter der Internetadresse www.geologie.sachsen.de eingesehen werden können.

Übergabe von Unterlagen mit geologischem Belang
Im Fall, dass Ergebnisse geologischer Untersuchungen von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben wurden bzw. dieser vorliegen, sind diese an die zuständige Behörde (LfULG, Abteilung 10 - Geologie, Referat 103) zum Zweck der Archivierung zu übergeben.

10. Sachsen Netze Strom- und Gasanlagen
Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der Sachsen Netze HS.HD GmbH. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Die Regelegetiefe beträgt 0,6 - 0,8m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder -aufschüttung nicht verändert werden. Oberirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich. Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden.

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten:
- zu Kabeltrassen von Bauwerken 0,5 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube 1,0 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Niederspannungsfreileitungen (blank) 3,0 m zur Trassenachse
- zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen Holzmasten 6,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen Betonmasten 7,5 m zur Trassenachse
- zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse
- zu Umspannstationen 3,0 m nach allen Seiten Ausnahme: USt bis 2,0 m Höhe, 2,5 m an öffnungslosen Seiten

Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist zwingende Abstimmung mit unserem Unternehmen notwendig. Beachten Sie bitte außerdem, dass aus Sicherheitsgründen während der Bauzeit eine Annäherung an die Nieder-/Mittelspannungsfreileitung unter 1,0 m/3,0 m nicht zulässig ist. Dementsprechend sind zwangsläufig bereits größere Abstände als oben festgelegt bei der Bauplanung zu berücksichtigen.
Im Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln der SachsenNetze HS.HD GmbH ist nur Handschachtung gestattet.
Umlegungen von elektrotechnischen Anlagen werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt.
Die Mitbenutzung von Flächen mit Kabeln (vorzugsweise im Gehweg) ist zu gewährleisten. Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten.
Im vorgesehenen Baubereich befinden sich keine Nieder-, Mittel- und Hochdruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel und KKS-Anlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH.

11. AZV „Am Klosterwasser"
1. Sämtliche anfallenden Schmutzwässer sind in die noch zu errichtende Schmutzwasserkanalisation einzuleiten. Die entsprechenden satzungsrechtlichen Festlegungen sind zu beachten.
2. Für die Einleitung der Schmutzwässer ist bei konkreten Bauvorhaben auf diesen Flächen die Abstimmung der jeweiligen Bauherren mit dem AZV „Am Klosterwasser" zur Schaffung einer Einleitmöglichkeit vor Baugenehmigung erforderlich.
3. Für Grundstücke, ohne öffentliche Zuwegung, sind Durchleitungsrechte für die zu errichtende SW-Kanalisation zu gewährleisten.
4. Da in Großhänchen die öffentliche SW-Kanalisation als Druckentwässerung errichtet ist, ist die Energie zur Betreibung des Pumpwerkes vom Energiezähler des Flurstückes 38/6 und 37/5 Gemarkung Großhänchen bereitzustellen.
5. Mit Genehmigung des B-Planes werden Anschlussbeiträge über den gesamten Geltungsbereich nach Errichtung der SW-Kanalisation fällig.

12. Wasserversorgung Bischofswerda GmbH
Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über die in der Dorfstraße (K 7258) vorhandene Versorgungsleitung (VSL) DN 80 PE 100 gegeben. Ein Anschluss an diese VSL ist möglich.

Der Wasserbedarf für Wohnbebauung ist vorbehaltlich normaler Bedarfsmengen gesichert. Das im Satzungsgebiet vorhandene höchste Geländeniveau liegt nach den uns zur Verfügung stehen-den Unterlagen bei ca. 231,45 m NHN, d. h. es ist mit einem mittleren Versorgungsdruck von 3 bar zu rechnen.
Bei Bildung mehrerer Grundstücke/Mehrfachbebauung ist grundsätzlich Voraussetzung für die trinkwasserseitige Erschließung von Hinterliegergrundstücken, dass die auf Zwischengrundstücken zu verlegende Trinkwasserleitung (TWL) dinglich gesichert wird - durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der WVB (Trinkwasserleitungsrecht).
Die Anschlüsse der geplanten Grundstücke/Bebauung an das öffentliche Trinkwassernetz sind rechtzeitig im Detail mit uns abzustimmen. Wir behalten uns vor, über die konkrete Verfahrensweise bei der trinkwasserseitigen Erschließung/dem Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz auf Grundlage von Detaillageplänen abschließend zu entscheiden. Ggf. ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages erforderlich, siehe Pkt. II im beigefügten Merkblatt „Allgemeine Forderungen der WVB bei Bebauungs- und Erschließungsplänen,".
Der Zweckverband Bischofswerda-RÖDERAUE ist gemäß Verbandssatzung für die Aufgabe der Löschwasserversorgung nicht zuständig. Im Brandfall ist für die Ersatzbekämpfung die Entnahme von Trinkwasser aus vorhandenen Hydranten möglich, sofern es die aktuellen örtlichen Betriebsverhältnisse zulassen. Insofern ist die Eigengesellschaft - die Wasserversorgung Bischofswerda GmbH (WVB) - bei fehlender oder unzureichender Löschwasser-bereitstellung aus den öffentlichen Trinkwasseranlagen nicht haftbar.

Allgemeine Forderungen der Wasserversorgung Bischofswerda GmbH (WVB) bei Bebauungs- und Erschließungsplänen, Satzungen und dgl. sind zu beachten.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Burkau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.01.2021 die Aufstellung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.

Burkau, 21.01.2021 Bürgermeister Siegel

2. Der Gemeinderat hat am 20.01.2021 den Entwurf der Ergänzungssatzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Burkau, 20.01.2021 Bürgermeister Siegel

3. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.02.2021 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Burkau, 03.02.2021 Bürgermeister Siegel

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.02.2021 bis 12.03.2021 nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burkau, 05.03.2021 Bürgermeister Siegel

5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 20.04.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burkau, 22.04.2021 Bürgermeister Siegel

6. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung, wurde am 20.04.2021 vom Gemeinderat beschlossen. Der Begründung wurde gebilligt.

Burkau, 22.04.2021 Bürgermeister Siegel

7. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Burkau, 22.04.2021 Bürgermeister Siegel

8. Die Satzung ist ortsüblich bekannt gemacht worden am 30.04.2021

Burkau, 03.05.2021 Bürgermeister Siegel

9. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangen kann, sind im amtlichen Mitteilungsblatt am 30.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2, Absatz 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.4.2021 in Kraft getreten.

Burkau, 03.05.2021 Bürgermeister Siegel

Planbearbeitung
GLI-PLAN GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR GARTEN-, LANDSCHAFTS- UND INGENIEURBAUPLANUNG
BAUTZNER STRASSE 34 · D 1877 BISCHOFSWERDA
TEL.:03594-777 827 · FAX 03594-745 764

	Datum	Zeichen
bearbeitet	11/2020	Gü
gezeichnet	11/2020	CAD/Leh
geprüft:	09.11.2020	Gü

Ergänzungssatzung „Am Dorfteich" für Teilflächen der Flurstücke 37/6 und 38/7 sowie die Flurstücke 37/5 und 38/6 (vormals Teilflächen der Flurstücke 37/3 und 38/3) Gemarkung Großhänchen

Originalmaßstab 1 : 500

Gemeinde Burkau
Hauptstraße 241
01906 Burkau
Tel.: 035953/ 29090
Fax: 035953/ 290929

mail: info@gemeinde-burkau.de
web: www.gemeinde-burkau.de

SATZUNG

Fassung vom: 09.11.2020
mit redaktionellen Änderungen vom 09.04.2021

1.135cm x 594cm = 0,67m²