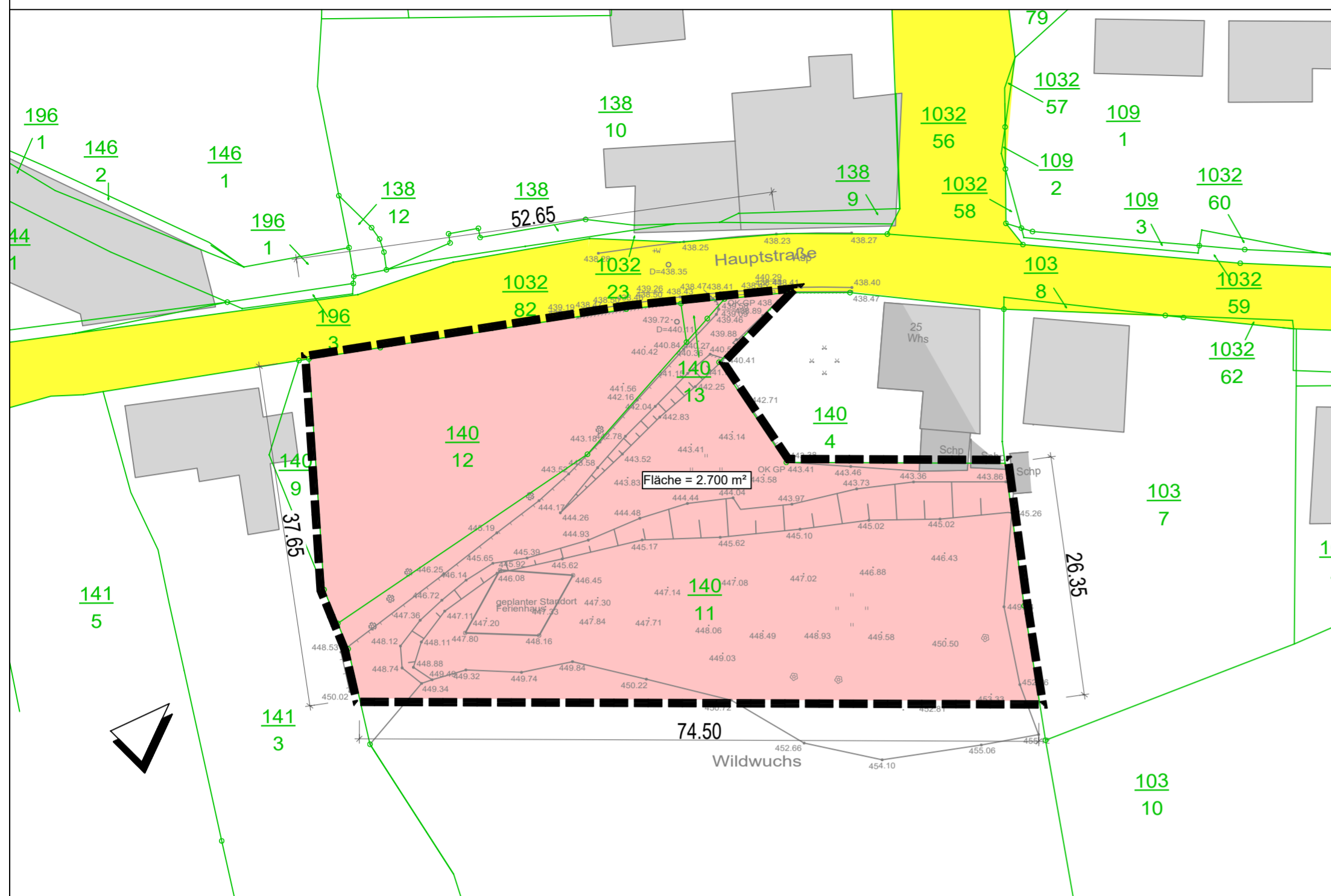


# TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1 : 500



# PLANZEICHEN

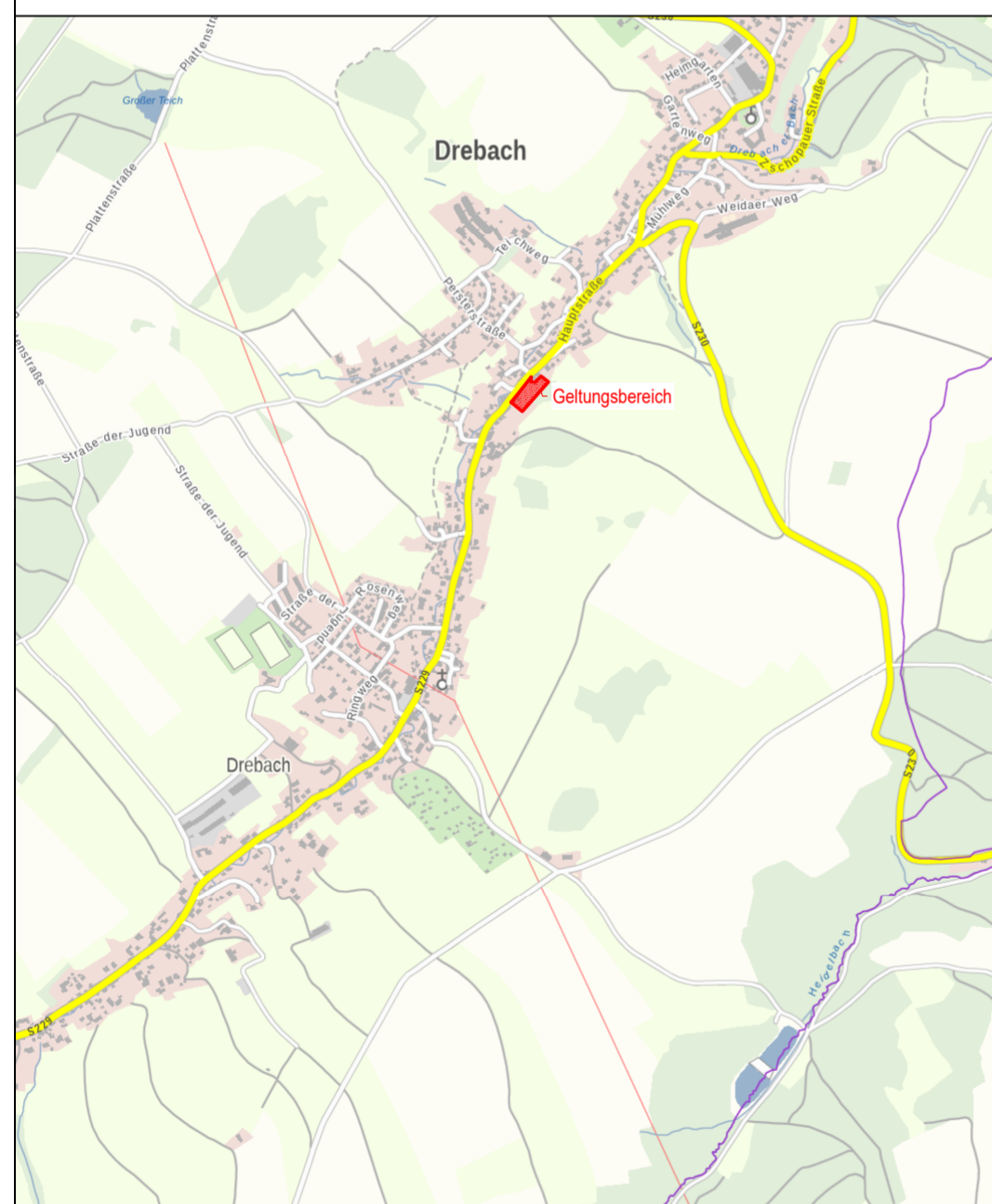
- 1. Bestand**
- Gebäude Bestand
  - Verkehrsfläche
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze
- 2. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung "Hauptstraße 2023" OT Drebach
  - Ergänzungsfläche gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Plangrundlage:  
Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Fiedler, erstellt am 14.10.2021  
Höhensystem: DHHN2016  
Lagebezug: ETRS89 sowie Ergänzung durch ALKIS Geoportalsachsenatlas

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung erfolgte am ..... in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates Drebach und wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. (Datum, Unterschrift Bürgermeister)
  2. Die Änderung der Gebietsbegrenzung infolge Hinzunahme der Flurstücke 140/12 und 140/13 wird vorgenommen. (Datum, Unterschrift Bürgermeister)
  3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Hauptstraße 2023", OT Drebach in der Fassung vom ..... wurde durch den Gemeinderat gebilligt und wird zur Auslegung und für die Trägerbeteiligung bestimmt. (Datum, Unterschrift Bürgermeister)
  4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. (Datum, Unterschrift Bürgermeister)
  5. Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Hauptstraße 2023", OT Drebach in der Fassung vom ..... wurde vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde unter "www.drebach.de" und im Zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen eingestellt. (Datum, Unterschrift Bürgermeister)
  6. Der Gemeinderat Drebach hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist mitgeteilt worden. (Datum, Unterschrift Bürgermeister)
  7. Die Ergänzungssatzung "Hauptstraße 2023", OT Drebach wurde in öffentlicher Sitzung am ..... vom Gemeinderat Drebach als Satzung beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die Begründung zur Ergänzungssatzung gebilligt. (Datum, Unterschrift Bürgermeister)
  8. Ausfertigung: Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausfertigt. (Datum, Unterschrift Bürgermeister)
  9. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ..... ist die Ergänzungssatzung in Kraft getreten. (Datum, Unterschrift Bürgermeister)
- Die Ergänzungssatzung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden der Gemeindeverwaltung Drebach zu jedermann Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird Auskunft gegeben. Außerdem wurde die Satzung im Zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen veröffentlicht. Die Ergänzungssatzung ist rechtsverbindlich.

# ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 20.000



# TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Geltungsbereich**  
Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst Teile des Flurstückes 140/11 sowie die Flurstücke 140/12 und 140/13.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**  
Die Ergänzungsfläche wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB.
- § 3 Innerhalb der Ergänzungsfläche sind Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Vollgeschossen in offener Bauweise zulässig.**
- § 4 Naturschutzrechtliche Festlegungen**
- 4.1 Wege, Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Flächen sind so zu befestigen, dass eine Vollversiegelung vermieden wird.
- 4.2 Als Ausgleich für den Eingriff in die Natur und Landschaft ist je angefangenen 25 m² überbaute / versiegelte Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen oder 10 m² Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen.
- Standortgerechte und einheimische Gehölze sind vorwiegend:
- |        |                                 |            |  |
|--------|---------------------------------|------------|--|
| Bäume: | Acer pseudoplatanus - Bergahorn | Sträucher: | Corylus avellana - Gemeine Hasel           |
|        | Carpinus betulus - Hainbuche    |            | Crataegus monogyna - Eingriffiger Weißdorn |
|        | Malus sylvestris - Wildapfel    |            | Rosa canina - Hundsrose                    |
|        | Populus tremula - Zitterpappel  |            | Rubus idaeus - Himbeere                    |
|        | Prunus avium - Vogelkirsche     |            | Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball      |
|        | Quercus petraea - Wildbirne     |            |  |
|        | Quercus petraea - Traubeneiche  |            |  |
|        | Quercus robur - Stieleiche      |            |  |
|        | Sorbus aucuparia - Eberesche    |            |  |
|        | Tilia cordata - Winterlinde     |            |  |
|        | Ulmus minor - Feldulme          |            |  |
|        | Salix caprea - Salweide         |            |  |
- Abgänge sind unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen. Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben des Sächsischen Naturschutzgesetzes zu berücksichtigen.

# HINWEISE

- (1) Das Satzungsgebiet liegt in einem alten Bergbaugbiet. Baugruben sind auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus zu prüfen. Sollten Spuren bisher unbekanntem alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß § 4 Sächsische Hohlraumordnung das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.
- (2) Erforderliche Geländeregulierungen sind aus Gründen des Bodenschutzes auf das notwendige Minimum zu beschränken. Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen.
- (3) Bodenfunde sind gemäß § 20 SächsDSchG meldepflichtig. Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherr auf die Meldepflicht hinzuweisen.

# SATZUNG DER GEMEINDE DREBACH: ERGÄNZUNGSSATZUNG "HAUPTSTRASSE 2023", OT DREBACH

Aufgrund des § 34 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... (Beschluss-Nr. ....) folgende Ergänzungssatzung der Gemeinde Drebach erlassen.

- Bestandteile der Ergänzungssatzung:
- Teil A - Planzeichnung
  - Teil B - Textliche Festsetzungen
  - Die Begründung (Teil C) wurde gebilligt.

Drebach, den .....  
(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

Auftraggeber:



**Gemeinde Drebach**  
August-Bebel-Straße 25b 09430 Drebach

Planinhalt:  
**Ergänzungssatzung "Hauptstraße 2023", OT Drebach**  
im vereinfachten Verfahren nach §13

Planstand: Entwurf Satzung in der Fassung vom 06.11.2023

 **Ingenieurbüro Gerlach**  
Beratung | Planung | Begleitung

**IB Gerlach GmbH**  
Hauptstraße 2, 09430 Drebach  
Tel.: 037341/3496 Fax: 3420  
E-Mail: kontakt@ibgerlach.de

gezeichnet: <i>R. Künigfort</i>	Objekt-Nr.: 23-020	Maßstab: 1 : 500
bearbeitet: <i>L. Barndt</i>		
geprüft: <i>K. AD</i>		