

4. Festsetzungen und Erläuterungen

4.1. Planungsrechtliche Festsetzungen - Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), zuletzt geändert durch § 246b (neu), Artikel 6 Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist
Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) Sächsisches Straßengesetz vom 21. Januar 1993 (SächsGVBl. S. 93), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802 -> https://dejure.org/BGBl/2021/BGBl_I_S_1802) m.W.v. 23.06.2021

4.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Rechtsgrundlagen in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 200), Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist

Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Durchführung der Sächsischen Bauordnung (Durchführungsverordnung zur SächsBO - DVOSächsBO) Durchführungsverordnung zur SächsBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. September 2004 (SächsGVBl. S. 427), die zuletzt durch die Verordnung vom 30. März 2020 (SächsGVBl. S. 180) geändert worden ist

4.3 Ergänzungssatzung „Neudorf“
 Die Stadt Kitzscher erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634 und § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist, die folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich
 Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil (Maßstab 1:500), welcher Bestandteil dieser Satzung ist. Der Geltungsbereich bezieht sich auf die Flurstücke 984, 983, 896z, 896y, 896x, 896w (Teilstück) Gemarkung Kitzscher. Die Konformität zum FNP Kitzscher ist in der Bearbeitung und im Zeitplan bis 2025 erstellbar.

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

§ 3 Festsetzungen
 (1) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19 BauNVO)
 Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind gemäß § 17 BauNVO als Höchstgrenzen festgesetzt, das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:
 1. der Grundflächenzahl: GRZ = 0,3
 3. der Zahl der Vollgeschosse: I-II
 (2) Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen sind mit Baugrenzen gekennzeichnet. Auf den Flächen außerhalb der Baugrenze, jedoch innerhalb der Grundstücke sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen, soweit sie nach der SächsBauO in den Abstandsflächen zulässig sind.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen
Trinkwasserschutz
 Aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserefassung Kitzscher werden keine geothermischen Anlagen zur Nutzung von Erdwärme mittels Sonden, Grundwasserwärme-Pumpenanlagen, Brunnen sowie Versickerungsschächte zur Entsorgung von Niederschlagswasser zugelassen. Andere Varianten zur Nutzung von Erdwärme unterliegen der Einzelfallprüfung.

Planzeichenerklärung
 nach Planzeichenerverordnung - PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58) geändert am 22.07.2011 (BGBl.I S. 1509)

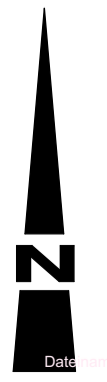
1. Schema Nutzungsschablone

GRZ	Geschossigkeit
-----	----------------
2. Baugrenze
3. Räumlicher Geltungsbereich


4. Flächen (§ 9 Absatz 1 Nummer 15 und Absatz 6 BauGB)

	Bereich der überbaubare Fläche nach Nutzungsschablone (§ 9 Absatz 1 Nummer 15 und Absatz 6 BauGB) Weide und Grünland
	private Grünfläche , (§ 9,Abs.1 Nr. 15 BauGB) Weide und Grünland
	private Grünfläche , (§ 9,Abs.1 Nr. 20 BauGB) Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Gebüsch - Streifen,

- 5. Anschlusspunkte**
- Wasser §9 (1) 12 BauGB PE 225 x 13,4
 - Schmutzwasser §9 (1) 12 BauGB
 - Strom §9 (1) 12 BauGB



ARCHITEKT:
 Dipl. Ing Eva-Maria Czichos
 Glastener Straße 17,
 04651 Bad Lausick
 Tel: 034345 54983
 0173 37 133 86
 Mail: eva@ah-a.de



Ergänzungssatzung Kitzscher - Neudorf				
	Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
	1 : 500	A3	11.03.2021	Dipl.-Ing. Eva-Maria Czichos