

Große Kreisstadt Sebnitz



Ergänzungssatzung „Mühlenweg Altendorf“

Teil B - Satzungstext

Entwurf vom 06.01.2026

Verfasser:

Büro für Landschaftsarchitektur Hübner
Liselotte- Herrmann- Str. 4, 02625 Bautzen
Tel.: 03591/ 36 44 30 Fax: 03591/ 36 44 34
Bearbeiter: B. Hübner, A. Walde

Satzung der Großen Kreisstadt Sebnitz Ergänzungssatzung „Mühlenweg Altendorf“

Die Große Kreisstadt Sebnitz erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, in Verbindung mit § 89 Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) und § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285), folgende Satzung zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Ortsteil Altendorf.

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 302/a der Gemarkung Altendorf und ist in Teil A Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) richtet sich nach den Maßgaben des § 34 BauGB mit folgenden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 8 Abs. 1 SächsBO:

- Zulässig sind Wohnhäuser und untergeordnete Nebengebäude wie Garagen, Carports, Gartenhäuser einschließlich der befestigten Flächen für Zufahrten und Wege.
- Zulässig sind Einzelhäuser in offener Bauweise.
- Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Zufahrten und Wege genutzt werden, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 3 Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

1 V Minderung der Versiegelung, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen

Der Umfang der Oberflächenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Alle nicht überbauten befestigten Flächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszubilden (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit Fuge oder als Porenstein mit einer Infiltrationsrate von mind. 270 l/(s*ha), Drainasphalt).

2 V Erhaltung und bauzeitlicher Schutz der Gehölzreihe an der östlichen Grenze

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Gehölzreihe an der östlichen Grenze ist in einer Breite von mindestens 3 m dauerhaft zu erhalten. In der gesamten Bauzeit ist diese Gehölzreihe mittels einer wirksamen Absperrung vor jeglicher Beeinträchtigung einschl. Befahren und Ablagerungen zu schützen. Zum Schutz der Gehölze sind DIN 18920, RAS LP 4 und ZTV-Baumpflege zu beachten. Entstehen durch Pflanzenausfälle Lücken in der Gehölzreihe, sind diese zum Erreichen des Begrünungszieles eines dichten Gehölzbestands in der je darauffolgenden Pflanzperiode zu schließen.

3 V Artenschutzrechtliche Zeitraumbeschränkung, Prüfung und Ausgleich bei Gehölzfällungen und Gebäudeabriss

Um die Tötung, Verletzung und Störung von Individuen der Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel zu vermeiden, ist angelehnt an § 39 Abs.5 BNatSchG der Abriss des Bestandsgebäudes sowie die Gehölzfällung/ Rodung im Zeitraum zwischen 01.03. bis 30.09. unzulässig. Für den Fall, dass die Arbeiten außerhalb des zulässigen Zeitraumes erforderlich werden, ist vor Beginn der Arbeiten eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Rechtzeitig vor dem Gebäudeabriss ist von einem Sachverständigen zu prüfen, ob sich am Gebäude Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen oder Vögeln befinden. Sofern tatsächlich Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vorhanden sind, ist dies der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Baumaßnahme anzuzeigen. Durch einen Sachverständigen sind eine Kartierung (Erfassung und Dokumentation) durchzuführen und ein geeigneter ökologischer Ausgleich (künstliche Nist- oder Quartiershilfen) festzulegen.

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen muss durch den beauftragten Sachverständigen bestätigt und der unteren Naturschutzbehörde innerhalb von drei Monaten nach Abschluss der Baumaßnahmen nachgewiesen werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

Die Ergänzungssatzung „Mühlenweg Altendorf“ (Fassung xx.xx.202x) mit den Teilen A Planzeichnung und B Satzungstext wurde am xx.xx.202x vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Sebnitz als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Sebnitz,

Siegel

Ronald Kretzschmar
Oberbürgermeister

Die Ergänzungssatzung „Mühlenweg Altendorf“ (Fassung xx.xx.202x) mit den Teilen A Planzeichnung und B Satzungstext wird hiermit ausgefertigt.

Sebnitz,

Siegel

Ronald Kretzschmar
Oberbürgermeister

Die Ergänzungssatzung „Mühlenweg Altendorf“ (Fassung xx.xx.202x) ist mit der Bekanntmachung vom xx.xx.202x im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Sebnitz gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Sebnitz,

Siegel

Ronald Kretzschmar
Oberbürgermeister