



- ### Planzeichenerklärung
- Überbaubare Grundstücksfläche) (§9(1) Nr. 2 BauGB)
 Baufeld
 - Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB)
 GRZ 0,2 höchstzulässige Grundflächenzahl
 - Verkehrsflächen (§9(1) Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsfläche, öffentlich
 - Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 Anlage einer Strauchhecke
 - Grünfläche i.V. mit Flächen zur Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 15 i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 Erhaltung private Grünfläche, Zweckbestimmung Streuobstwiese
 - Grenze räumlicher Geltungsbereich der Satzung
 Grenze
 - Nachrichtliche Übernahme aus der Arterfassung
 Höhlenbaum- geschützt nach §21 SächsNatSchG

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Stadt Döbeln beschloss in öffentlicher Sitzung am 14.07.2022 die Aufstellung der Ergänzungssatzung Kleinmockritz gemäß § 34 Abs. Nr. 3 BauGB.
 Döbeln, den 17.7.23 Siegel Oberbürgermeister
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung Kleinmockritz in der Fassung 16.05.2022 einschließlich Begründung wurde am 14.07.2022 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Döbeln gebilligt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs.2 Nr. 3 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4a BauGB beschlossen.
 Döbeln, den 17.7.23 Siegel Oberbürgermeister
- Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 27.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im elektronischen Amtsblatt Nr. 66/2022e der Stadt Döbeln.
 Döbeln, den 17.7.23 Siegel Oberbürgermeister
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2022 gebeten, Ihre Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.
 Döbeln, den 17.7.23 Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Döbeln hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.07.2022 geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 Döbeln, den 17.7.23 Siegel Oberbürgermeister
- Die Ergänzungssatzung Kleinmockritz (Stand 11/2022) wurde vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Döbeln am 28.07.2022 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
 Döbeln, den 17.7.23 Siegel Oberbürgermeister
- Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird innerhalb der Abgrenzung des Plangebietes bescheinigt. Die Lagegenauigkeit der Grenzen im Plan wird nicht garantiert.
 Döbeln, den 17.7.23 Siegel Landratsamt Mittelsachsen Ref. Katasterführung und Datenbereitstellung Referatsleiter
- Die Ergänzungssatzung Kleinmockritz (Stand 11/2022) und die Begründung mit Anlagen werden hiermit ausgefertigt.
 Döbeln, den 17.7.23 Siegel Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 28.07.2022, ortsüblich im elektronischen Amtsblatt mit Nr. 66/2022e bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.07.2022 im Amtsblatt getreten.
 Döbeln, den 17.7.23 Siegel Oberbürgermeister

Teil C - Hinweise

Nachrichtliche Übernahme von artenschutzfachlichen Maßnahmen aus dem Artenschutzrechtlichen Gutachten

- Gemäß § 44 BNatSchG sollte grundsätzlich vermieden werden, Bäume mit genutzten oder wiederholt nutzbaren Lebensstätten dem Naturhaushalt zu entnehmen.
- Um eine Störung bzw. Tötung von Brutvögeln zu vermeiden, sind die Fällungen außerhalb der Brutperiode und damit in der nach § 39 BNatSchG gesetzlich vorgeschriebenen Zeit für Gehölzfällungen zwischen Oktober und Februar durchzuführen.
- Sollte dies nicht möglich sein, sollte mit den Baumaßnahmen vor Beginn der Brutzeit begonnen werden. Hierdurch werden Vogelarten davon abgehalten, in der Nähe der Baustelle zu brüten und ggf. später durch die Störungen eine Brut aufzugeben. Auch der frühe Beginn stellt eine baubedingte Störung dar.
- Um baubedingte Störungen zu minimieren, sollte auf Nacharbeit verzichtet werden.
- Zur Umsetzung aller umwelt- und naturschutzrechtlichen Anforderungen an die Baumaßnahmen wird eine ökologische Umweltaubegleitung empfohlen.
- Bei Unvermeidbarkeit ist für das Entfernen von Lebensstätten eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG von den Vorschriften für besonders und streng geschützte Arten des § 44 Abs. 1, Nr. 1 und 3 BNatSchG sowie eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG für die Entnahme gesetzlich geschützter Biotope bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.
- Um das Arteninventar genauer bestimmen zu können, sollte während der Aktivitätszeit zwischen April und Juli eine Brutvogelkartierung sowie eine Fledermauserfassung mit Detektoren durchgeführt werden. Durch Sichtbeobachtung kann so ggf. die Nutzung weiterer Baumhöhlen erfasst werden. In Abhängigkeit der Ereignisse sind dann weitere Artenschutzmaßnahmen zur Tötungsvermeidung sowie zum Brutplatz- und Quartierhalt bzw. -ersatz festzulegen.
- Im Falle einer notwendigen Fällung von Gehölzen ist bei Bäumen mit Höhlungen, Spalten etc. eine ökologische Fallbegleitung durchzuführen, die Baumhöhlen auch von verschiedenen Säugetieren und Brutvögeln als Schlafplatz, Überwinterungs- oder Paarungsquartier genutzt werden können. Die ökologische Fallbegleitung stellt vor beginnender Fällung durch eine Untersuchung der Stamm- und Kronenbereiche das aktuelle Vorhandensein weiterer Baumhöhlen und den Besitz der Höhlen fest. Sollten hierdurch mit Tieren besiedelte Höhlen gefunden werden, ist die weitere Vorgehensweise (Umsiedlung, Erhalt) mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Teil B - Textteil

Grünordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1) 20,25 BauGB)

- Die verbleibende Streuobstwiese auf dem Flurstück 19/4 ist mit Ihrem kompletten Baumbestand zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Freien und Zufahrten sind mit mind. 20 % unversiegelten Flächenanteilen herzustellen. Asphaltflächen, Betonflächen, Betonunterbau und Fugenverguss sind nicht zulässig.
- Regenwasser ist gezielt aufzufangen, zur Nutzung zu lagern und/oder zu versickern.
- Zur Einordnung in das Landschaftsbild ist innerhalb der Fläche die Anlage einer mind. 5 m breite, 2-reihige Strauchhecke gemäß Pflanzliste A anzulegen. Die vorhandenen Obstgehölze sind in die Hecke zu integrieren. Die Pflanzung von mind. 40 Sträuchern erfolgt spätestens im Herbst nach dem Einzug in der geforderten Pflanzqualität.
- Zur Eingliederung des Baugrundstückes ist ein Obstbaum der Pflanzliste B als Hochstamm H10 - 12 an raumprägender Stelle auf dem Baugrundstück zu platzieren.
- Baubedingte Beeinträchtigungen (Verzicht auf Nacharbeit, vor Beginn oder nach Ende der Brutzeit, Verbot der Nutzung der Streuobstwiese als Lagerfläche, Absperrung schützenswerter Bereiche) sind zu vermeiden.
- Zur Kompensation des Biotopverlustes der Streuobstwiese ist auf dem Flst. 146 der Gemarkung Mochau eine Streuobstwiese mit 12 verschiedenen Obstbäumen gemäß Pflanzliste B anzulegen, Qualität Hochstamm H 8-10 mit Wurzelschutz, Dreibock und Anti- Knabb Manschette. Die Pflanzung soll vor Baubeginn erfolgen, die Wiese ist 1x jährlich zu mähen oder zu beweidern (Zuordnungsfestsetzung).

- #### Pflanzliste A - Strauchpflanzungen
- Qualität: vStr, 60 - 100 cm,
- | | |
|---------------------|--------------------------|
| Coryllus avellana | Hasel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Crataegus laevigata | Zweiggriffliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa corymbifera | Artengruppe Heckenrose |
| Rubus idaeus | Himbeere |
| Rubus fruticosus | Brombeere |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriegel |

- #### Pflanzliste B - Baumpflanzungen
- Pflanzgröße: H 8-12,
- Äpfel: Adersleber Cavill, Altländer Pfannkuchenapfel, Gelbe Sächsische Renette, Gravensteiner oder Roter Eisapfel,
 Birnen: Köstliche von Chameu, Nordhäuser Winterforelle, Gellerts Butterbirne, Petersbirne,
 Kirschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedefinger Riesenkirsche,
 Bütners Rote Knorpelkirsche, Dönissens Gelbe,
 Pflaumen: Althans Renekloden, Große Grüne Reneklode,
 Königin Victoria, Wangenheims Frühzweitsche,

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanZV9) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist,
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist,
- Landesentwicklungsplan Sachsen- LEP Sachsen 2013, erlassen durch Verordnung vom 14. August 2013,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist,
- Landesplanungsgesetz - SächsLPlG vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist,

Hinweise zur Archäologie

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs- Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt (mittelalterlicher Ortskern [D-29030-01]). Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist ein uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

- Die Genehmigungspflicht für das o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf es der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort kulturdenkmal befinden.
- Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen zahlreiche archäologische Kulturdenkmale aus dem direkten Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Große Kreisstadt Döbeln

Landkreis Mittelsachsen
 Ergänzungssatzung gem. § 34 BauGB
 - Kleinmockritz -
 Flurstück 19/6, Teilstücke 19/5, 20 und 8/1
 Gemarkung Kleinmockritz

Bearbeitungsstand: 11/2022
 bestehend aus : Teil A - Planzeichnung
 Teil B - Textteil
 Teil C - Hinweise
 M 1 : 500

Planverfasser: Architekturbüro Wolfram Thürigen
 Staupitzstraße 16
 04720 Döbeln
 Tel.: 03431- 704560
 architekturbuero.thuerigen@t-online.de