



I. Festsetzungen durch Planzeichen zur Bebauung und Grünordnung nach §9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB, §3 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet nach Pkt. 1.1.3 PlanzV

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze nach Pkt. 3.5 PlanzV

6. Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nach Pkt. 6.3 PlanzV
Zufahrt zur landwirtschaftlichen Nutzfläche

Einfahrtbereich nach Pkt. 6.4 PlanzV

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9(1)20, 25 BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A 1
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Pkt. 13.2.1 PlanzV
Anlage einer Gehölzhecke aus standortheimischen Laubgehölzen: Hainbuche (Carpinus betulus), Hundsrose (Rosa canina), Haselnuß (Corylus avellana), Holunder (Sambucus nigra)

Ausgleichsmaßnahme A 2
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Pkt. 13.2.1 PlanzV
Anlage einer Streuobstwiese, mögliche Obstsorten:
Äpfel: Berlepsch, Rheinischer Bohnapfel, Boskoop, Goldparmäne, Schöner von Herrnhut, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Zimtrenette, Oberlausitzer Nelkenapfel
Birnen: Gellert's Butterbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneu, Konferenzbirne
Süßkirschen: Kassins Frühe, Schneiders späte Knorpel

15. Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen nach Pkt. 15.5 PlanzV

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches nach Pkt. 15.13 PlanzV

II. Sonstige zeichnerische Darstellungen

Sonstige unverbindliche zeichnerische Darstellungen

9.5 Bemaßung, Angaben in Meter

Bestandsangaben

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern (Gemarkung Niedersteina)

Brunnen / Bestand

Leitungsbestand (Nachrichtliche Übernahme, dient nur zu Übersichtszwecken)

Abwasserleitung AW

Trinkwasserleitung TW

Telekom

Teil B : Textliche Festsetzungen zur Bebauung und Grünordnung

I. Festsetzungen zum Naturschutz

Die Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A3 sind spätestens bis zum Ende der auf die Baufertigstellung des Wohnhauses folgenden Vegetationsperiode zu realisieren und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen. Die Termine der Baufertigstellung sowie der Fertigstellung der Ausgleichspflanzungen sind der unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen.

Verfahrensvermerke zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gem. §34 (4) Nr. 3 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Steina hat in der öffentlichen Sitzung am 14.02.2012 gemäß § 2 Abs.1 BauGB mit Beschluss-Nr. 106/30/12 auf dem Flurstück 304/5 Gemarkung Niedersteina die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung beschlossen.

Steina, den Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

2. Billigung des Planentwurfes
Der Gemeinderat der Gemeinde Steina billigt in seiner öffentlichen Sitzung am 13.03.2012 mit Beschluss Nr. 108/31/12 den Planentwurf mit den textlichen Festsetzungen einschließlich Begründung zur Einbeziehungssatzung für das Flurstück 304/5 der Gemarkung Niedersteina in der Fassung vom 12.03.2012 mit redaktionellen Änderungen vom 13.03.2012.

Steina, den Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.03.2012 gem. §4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung von Bedenken und Anregungen aufgefordert worden.

Steina, den Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

4. Beteiligung der Nachbargemeinden (§2 Abs. 2 BauGB)
Die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19.03.2012 gem. §2 Abs. 2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung von Bedenken und Anregungen aufgefordert worden.

Steina, den Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 1. Offenlage
Der Entwurf der Ergänzungssatzung gem. §34 (4) Nr. 3 BauGB für das Flurstück 304/5 der Gemarkung Niedersteina in der Fassung vom 12.03.2012 mit redaktionellen Änderungen vom 13.03.2012 einschl. der textlichen Begründung vom 12.03.2012 mit redaktionellen Änderungen vom 13.03.2012 haben nach öffentlicher Bekanntmachung entspr. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.03.2012 bis einschließlich 30.04.2012 öffentlich ausgelegen.

Steina, den Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

6. Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Steina hat in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 12.06.2012 mit Beschluss Nr. 116/34/12 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft und abgewogen.

Steina, den Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

7. Billigungs- und Offenlagebeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) (2. Offenlage)
Der Gemeinderat der Gemeinde Steina hat am 12.06.2012 mit Beschluss Nr. 116/34/12 den Entwurf der Ergänzungssatzung für das Flurstück 304/5 der Gemarkung Niedersteina vom 12.06.2012 einschließlich aller Planteile gebilligt und die 2. öffentliche Auslage beschlossen.

Steina, den Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

8. Die 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)
Die 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 14.06.2012.

Steina, den Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung (§ 3 Abs.2 BauGB) (2. Offenlage)
Der Entwurf der Ergänzungssatzung gem. §34 (4) Nr. 3 BauGB für das Flurstück 304/5 der Gemarkung Niedersteina in der Fassung vom 12.06.2012 einschl. der textlichen Begründung vom 12.06.2012 haben nach öffentlicher Bekanntmachung entspr. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.07.2012 bis einschließlich 03.08.2012 öffentlich ausgelegen.

Steina, den Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

10. Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Steina hat mit Beschluss Nr. vom 11.12.2012 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft und abgewogen.

Steina, den Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

11. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Entwurf der Ergänzungssatzung für das Flurstück 304/5 der Gemarkung Niedersteina in der Fassung vom 11.12.2012 wurde am 11.12.2012 mit Beschluss Nr. durch den Gemeinderat der Gemeinde Steina als Satzung beschlossen.

Steina, den Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

12. Genehmigung der Einbeziehungssatzung (§ 10 Abs. 2)
Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht. Die Genehmigung wurde erteilt am: **21.01.2013**
Aktenz.Nr. **G 24. P 07 83**

Steina, den **23.01.2013** Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

13. Ausfertigung der Satzung
Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Steina, den Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

14. In-Kraft-Treten der Einbeziehungssatzung durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) und Ausfertigung
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist am mit dem Hinweis, dass die Einbeziehungssatzung ab dem in der Gemeindeverwaltung Steina während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit hat die Einbeziehungssatzung Rechtskraft erlangt.

Steina, den Ort, Datum, Siegel Unterschrift Bürgermeister

ENTWURF EINBEZIEHUNGSSATZUNG NACH § 34 Abs. 4 Nr. 3 (BauGB)

'An der Pulsnitzer Straße' Gemeinde STEINA Gemarkung Niedersteina Landkreis Bautzen

INHALT	MASSSTAB	PLANNR.	BEARBEITER	DATUM
Planzeichnung	M 1: 500	1	Dipl.-Ing. Ch. Tenne	11.12.2012

BÜRO für LANDSCHAFTSARCHITEKTUR + FREIRAUMPLANUNG
Dipl.-Ing. Christine Tenne, Freie Landschaftsarchitektin, Architektin für Stadtplanung
Pulsnitzer Str. 6, 01917 Kamenz
Tel. 03578/303393, Fax 03578/306344
mail: kamenz@buero-tenne.de www.landschaftsarchitektin-tenne.de

SPEICHERPFAD G:\CT\Satzung\Steina\Pläne\06.12.12 Plan