SATZUNGSTEXT

Die Stadt Zwickau erlässt aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1, Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes von 30.06.2017 (BGBl. I.S. 2193), nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. Seite 186) sowie i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch das Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S. 652), nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Zwickau vom 21.09.2017 folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

Aus städtebaulichen Gründen wird als Bauweise eine Einzelhausbebauung festgesetzt.
Es wurde weiterhin festgesetzt, dass je Grundstück mindestens 5 Bäume und 10 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind und das für jedes Grundstück innerhalb der Baugrenzen mindestens zwei Stellflächen für Pkw anzuordnen sind. Wege und Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Belagsmaterial auszuführen.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Aufgrund der Umwandlung einer bisherigen Ackerfläche in eine Wohnbaufläche findet eine biotoptypenbezogene Aufwertung der Fläche statt, die einen naturschutzrechtlichen Ausgleich obsolet macht.
Zum Ausgleich beziehungsweise Ersatz der mit der zu erwartenden Neuversiegelung einhergehenden Beeinträchtigungen wurden zudem Pflanzpflichten in den Festsetzungskatalog der Ergänzungssatzung aufgenommen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.