SATZUNGSTEXT

Die Stadt Zwickau erlässt, aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1, Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist, nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Zwickau vom 26. SEP. 2019 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 wird festgesetzt, innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen eine Hecke zur Erweiterung des Bestands-Landschaftselements und eine Abstandshecke zu entwickeln. Es wurde weiterhin festgesetzt, dass je Grundstück mindestens 4 Bäume und 10 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind und dass für jedes Grundstück innerhalb der Baugrenzen mindestens zwei Stellflächen für Pkw anzuordnen sind. Es wird eine Abwasserkonzept festgesetzt, nach dem Rückhaltevolumen von 3 m^3 pro 100 m^2 angeschlossene befestigte Flächen vorzusehen sind und anfallendes Wasser über einen Drosselabfluss dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten ist. Es ist ein Bauzeitverbot für lärmintensive Arbeiten für Außengewerke während der Fortpflanzungs-, Brut- und Mauserzeit einzuhalten

§ 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.