

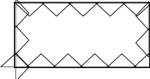



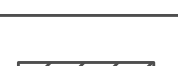
# Planzeichnung



## I. Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

-  Baugrenze (§ 23 BauNVO)
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
-  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## II. Darstellung ohne Normencharakter

- z.B.** 125/14 Flurstücksnummer
-  Flurstücksgrenze
-  bestehende bauliche Anlagen
-  Bemessung 13,0

# Satzungstext

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, hat die Gemeinde Rackwitz am .....2018 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 – Räumlicher Geltungsbereich

- Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Wohngebiet an der Buchenwalder Straße“ umfasst das Gebiet, dass innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Grenze liegt.

Einbezogen sind folgende Flurstücke der Gemarkung Podelwitz: teilweise 125/13, 125/14 und 251/5.

### § 2 – Sachlicher Geltungsbereich

- Im Geltungsbereich der Satzung ist die Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und den Festsetzungen nach § 3 entsprechen, zulässig.

### § 3 – Festsetzungen

- Die spätere Bebauung sieht 7 freistehende Wohngebäude innerhalb der im Plan der Ergänzungssatzung gekennzeichneten Baugrenze vor. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.
- Die maximale Geschoszahl wird mit 2 Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt.
- Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Grundflächen sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) mit einzurechnen.
- Es wird eine Fläche festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Auf dieser Fläche sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass zum Schutz gegen den Fluglärm die Außenbauteile von Wohngebäuden mit einem resultierenden Schalldämmmaß zu erstellen sind, welches für Schlafräume, die Einhaltung eines Schallpegels innen von 30 dB(A) gewährleistet. Auf der Grundlage der DIN 4109 ist ein schalltechnischer Einzelnachweis vorzulegen.
- Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt mit der Zweckbestimmung Fußweg.

### § 4 – Inkrafttreten

- Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Rackwitz hat gemäß § 34(4) i.V.m. § 2(1) BauGB in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Wohngebiet an der Buchenwalder Straße“ beschlossen und am ..... öffentlich bekannt gemacht. Beschlussnummer:

Gemeinde Rackwitz, den ..... Siegel Schwalbe Bürgermeister

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Rackwitz hat am ..... den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Gemeinde Rackwitz, den ..... Siegel Schwalbe Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind gemäß § 34(4) i.V.m. § 13(2) i.V.m. § 4(2) BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Rackwitz, den ..... Siegel Schwalbe Bürgermeister

4. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Wohngebiet an der Buchenwalder Straße“ bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext und der Begründung haben in der Zeit vom .....bis..... während der Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Rackwitz nach § 34(4) i.V.m. § 13(2) i.V.m. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am ..... Im Amtsblatt der Gemeinde Rackwitz.

Gemeinde Rackwitz, den ..... Siegel Schwalbe Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden in seiner Sitzung am ..... geprüft und die Abwägung durchgeführt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Beschlussnummer:

Gemeinde Rackwitz, den ..... Siegel Schwalbe Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand vom ..... innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt bescheinigt. Der Plan ist zur Entnahme von Maßen nicht geeignet.

Stadt Torgau, den ..... Siegel Landkreis Nordsachsen

7. Die Ergänzungssatzung „Wohngebiet an der Buchenwalder Straße“ bestehend aus der Planzeichnung dem Satzungstext und der Begründung wurde am ..... vom Gemeinderat der Gemeinde Rackwitz als Satzung beschlossen. Beschlussnummer:

Gemeinde Rackwitz, den ..... Siegel Schwalbe Bürgermeister

8. Ausgefertigt.

Gemeinde Rackwitz, den ..... Siegel Schwalbe Bürgermeister

9. Dieser Satzungsbeschluss wurde gemäß § 34(4) i.V.m. § 10(3) BauGB am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Rackwitz ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist gemäß § 10 (3) mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Gemeinde Rackwitz, den ..... Siegel Schwalbe Bürgermeister

10. Die Stelle, an der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden der Gemeinde Rackwitz von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .....ortsüblich bekannt gemacht worden. (Amtsblatt der Gemeinde Rackwitz.....)

Gemeinde Rackwitz, den ..... Siegel Schwalbe Bürgermeister

 <h2>Gemeinde Rackwitz</h2>	Projekt Nr.: 17-033		
	Unterlage Nr.: 1		
<h3>Ergänzungssatzung „Wohngebiet an der Buchenwalder Straße“</h3> <p>(Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 BauGB)</p> <h2>Entwurf mit Stand Januar 2018</h2>	entworfen	Nov 2017	M. Werner
	bearbeitet	Jan 2018	M. Werner
	geprüft		
Maßstab : 1 : 500			
Entwurfsverfasser :		<b>PLANUNGSBÜRO HANKE GmbH</b> <small>Landschafts- und Objektplanung          Erschließungs- und Tiefbauplanung          Ingenieurvermessung          Baufeldplanung</small> Polenzer Straße 6b 04827 Machern Tel. (034292) 710 35 Fax (034292) 710 36	
Machern, den 17.01.2018			