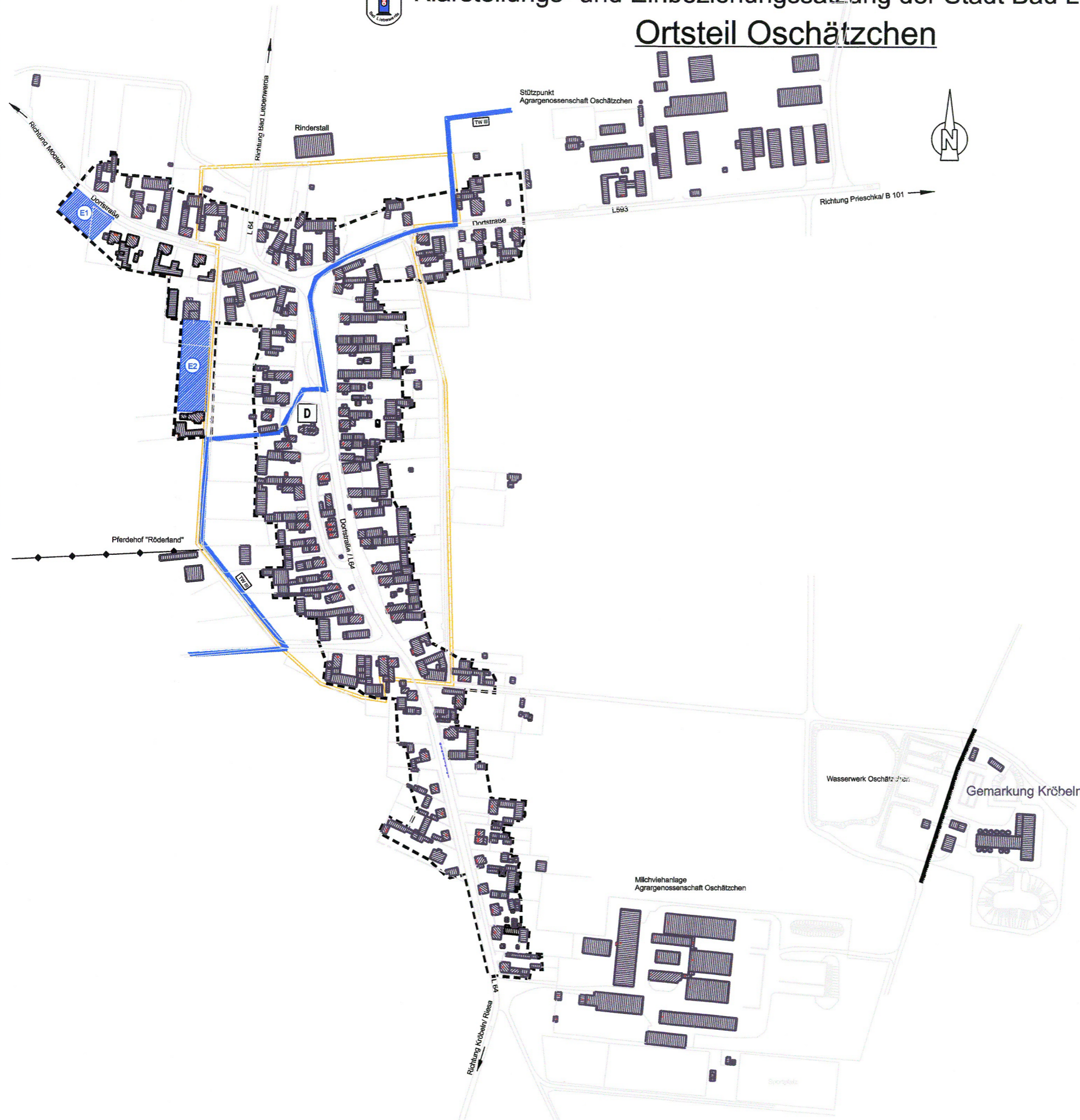




Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung der Stadt Bad Liebenwerda

Ortsteil Oschätzchen



Satzung der Stadt Bad Liebenwerda

Ortsteil Oschätzchen

Über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) für die Ortslage Oschätzchen

Rechtsgrundlage:
§ 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Festsetzungen durch Planzeichen

- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB
- Einbeziehungsbereich mit Nummerierung, der gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- Bodenkmalbereich
- Baudenkmal
- Umgrenzung Trinkwasserschutzgebiet
- Trinkwasserschutzzone III

Toxikologische Festsetzungen

§1 Geltungsbereich
Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Grundstücke, die innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abrenzungslinie liegen. Die Pflanzdarstellung ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Einbeziehungsbereiche
Für die in der Planzeichnung dargestellten Teilgeltungsbereiche mit der Darstellung "E1" und "E2" wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass dort einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

§3 Zulässigkeit von Vorhaben
Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 1 und der einbezogenen Ergänzungsflächen nach § 2 richtet sich nach § 34 BauGB.

§4 Naturschutzrechtliche Regelungen
Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Einbeziehungsbereich E1:
Pro 500 m² Grundstücksfläche ist 1 mittelkröniger Laubbaum bzw. Hochstammobstbaum auf dem Baugrundstück anzupflanzen. Innerhalb der Grundstücksflächen sind pro angefangener Grundstücksfläche von 500 m² mindestens 20 standorttypische einheimische Sträucher anzupflanzen.

Einbeziehungsbereich E2:
Pro 500 m² Grundstücksfläche sind 2 mittelkrönige Laubbäume bzw. Hochstammobstbäume und 25 standorttypische Sträucher auf dem Baugrundstück anzupflanzen.

Bei Anpflanzungen sind die Arten der vorläufigen Liste geeigneter einheimischer Baum- und Straucharten für Hecken- und Flurgehölzpflanzungen entsprechend Anlage 1 der Begründung zu verwenden.

Übersichtsplan:



Datum	Name	Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung der Stadt Bad Liebenwerda Ortsteil Oschätzchen	Gefertigt: Februar 2009	Plan-Nr. 1 M 1 : 2.000
Bearb. 06/2008	DJKL			
Gez. 06/2008	KL			
Phase 02/2009	Genehmigung			