

**Planzeichenerklärung**

**I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO)  
GRZ 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für die Kompensationsmaßnahme:  
Anlage einer Feldhecke  
M1 Bezeichnung der Maßnahme  
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

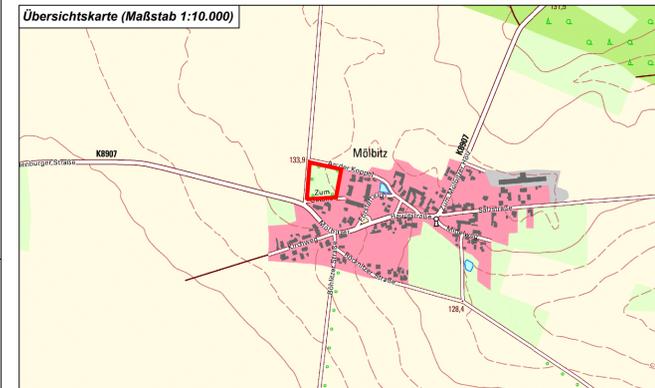
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Bemaßung in Meter

**II. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen**

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bauliche Anlage (Bestand)

**Verfahrensvermerke**

- Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: .....). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.  
Eilenburg, ..... Siegel ..... Landkreis Nordsachsen  
Vermessungsamt
- Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschütz hat in seiner Sitzung am ..... die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.  
Doberschütz, ..... Siegel ..... Roland März,  
Bürgermeister
- Es wird bestätigt, dass die Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats vom ..... übereinstimmt.  
Ausgefertigt, Doberschütz, ..... Siegel ..... Roland März,  
Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
Doberschütz, ..... Siegel ..... Roland März,  
Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
"Ergänzungssatzung An der Koppel"

**Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „An der Koppel“, OT Mölbitz, Gemeinde Doberschütz**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, i.V.m. § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Doberschütz am ..... mit Beschluss-Nr. .... folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 20/1 der Gemarkung Mölbitz Flur 1, Gemeinde Doberschütz, OT Mölbitz.

**§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Für die Bebauung des im räumlichen Geltungsbereich der Satzung liegenden Flurstückes werden aufgrund von § 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

- zulässige Grundfläche und Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)  
Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,3 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstücks gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planeinschrieb durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.
- Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

**§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

**Maßnahme M1 - Anlage einer Feldhecke**

Zur Kompensation der Eingriffe im Geltungsbereich ist auf dem Flurstück 20/1 der Gemarkung Mölbitz Flur 1 innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche auf einer Fläche von mindestens 550 m² eine Feldhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

**§ 4 Gestaltungsmaßnahmen**

**G1 - Gestaltungsmaßnahme zur Steigerung der Strukturvielfalt**

Alle Freiflächen (nicht bebaubarer Bereich) sind zu begrünen (Rasen, Stauden, Bodendecker und/oder Gehölze) und wasserdurchlässig zu gestalten. Die Gestaltung mit Stein-, Kies- und Schotterbeeten, insbesondere die Abdeckung des Bodens mit Folien und Vliesen ist unzulässig.

**G2 - Pflege vorhandener Weiden zu Kopfweiden**

Weiden, welche sich im Geltungsbereich befinden sollen gemäß Pflegeplan zu Kopfweiden gepflegt werden.

**§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- Archäologie/Denkmalerschutz**  
Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.
- Versickerung von Niederschlagswasser**  
Es wird eine Verdunstung des Wassers in Schilfteichen empfohlen, eine Zuleitung des Wassers über eine geeignete Geländeprofilierung sicherzustellen. Für die Dimensionierung der Verdunstungsanlagen wurde eine Berechnung jeweils für Musterdachflächen von 100, 150 und 200 m² vorgenommen. Für den anzulegenden Schilfteich sind damit je nach Dachfläche Größen von etwa 37 bis 73 m² bei einer Tiefe von mindestens 40 cm erforderlich. Anhand der berechneten Flächen kann davon ausgegangen werden, dass auf den Grundstücken im Planungsgebiet ausreichend Fläche für eine ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers zur Verfügung steht und die Niederschlagswasserentsorgung des Plangebietes gesichert ist.
- Schmutzwasser**  
Die Erschließung des Geltungsbereiches ist grundsätzlich möglich, aber noch nicht vorhanden. Zur Herstellung der Erschließung ist für das Schmutzwasser die Verlegung neuer Leitungen erforderlich, dazu ggf. Pumpenanlagen, falls eine Verlegung im Freigefälle nicht gewährleistet ist.
- Hinweise zur Maßnahme M1 - Anlage einer Feldhecke**  
Die Hecke soll mindestens 3-4 verschiedene Arten umfassen. Die Gehölze werden reihenweise je um einen Meter versetzt eingepflanzt. Die äußeren Reihen bestehen aus niedrigeren Sträuchern, 2xv, 60-100 cm. Mittig sind höherwüchsige Gehölze 2xv, Stammumfang 8-10 cm, und vereinzelt (auf 20 m Hecke) Überhälter, 3xv, Stammumfang 12-14 cm, vorgesehen. Geeignete Arten und weitere Informationen zur Anlage und Pflege sind der Begründung zu entnehmen.

**gesetzliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenvordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

**planaufstellende Kommune**

Gemeinde Doberschütz  
Breite Straße 17, 04838 Doberschütz  
fon (03 42 44) 54 00 mail info@doberschuetz.de

**Entwurfsverfasser**

büro knoblich  
Landschaftsarchitekten  
Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner  
fon (0 33 62) 8 83 61-0 email: erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

**Lagebezug:** ETRS89\_UTM-33N **Höhenbezug:** DHHN 2016  
**Landkreis:** Nordsachsen, Leipzig **Gemeinde:** Doberschütz  
**Gemarkung:** Doberschütz **Flurstück:** 20/1

Datum	Name	Unterschrift
Gez. 14.03.24	Str	
Bearb. 04.04.24	Str	
Gepr. 03.04.24	Kno	

**Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**  
**"An der Koppel" OT Mölbitz, Gemeinde Doberschütz**

Entwurf  
Stand 18.04.2024

**Projektnr.:** 23-095 **Plan-Name:** 20240404\_E\_A0.pdf **Maßstab** **Blatt** 1  
**Phase:** Entwurf **Plan-Maße:** 809 mm x 594 mm **1:500** **1 Bl.**