

**Satzung  
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 zur Ergänzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)**

**„Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Köllsdorf“**

Aufgrund § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat am 22.03.2018 folgende Satzung für den Bereich Köllsdorf erlassen:

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Grundstücke, die innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung vom 26.02.2018 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen. Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

**Ergänzungsflächen**

Für die in der beigefügten Planzeichnung vom 26.02.2018 dargestellten Teilgeltungsbereiche mit der Darstellung „E 1 bis E 3“ 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 Ortsteils nach § 1 und der einbezogenen Ergänzungsflächen nach § 2 richtet sich nach § 34 BauGB. Für eine Bebauung in den einbezogenen Ergänzungsbereichen wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt.

**§ 4**

**Naturschutzrechtliche Regelungen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich von Neubebauungen auf den Ergänzungsflächen festgesetzt:

1. E 1: Anlage einer 3-reihigen Feldhecke zur freien Landschaft im Norden;
  2. E 2: Neuanlage einer Streuobstwiese (Pflanzfläche mind. 5.440 m<sup>2</sup>), Anlage einer Hecke zwischen geplanter Bebauung und der neuanzulegenden Streuobstwiese;
  3. E 3: Pflanzung von 11 einheimischen standortgerechten Obstbäumen.
- Näheres dazu auch in der Begründung.

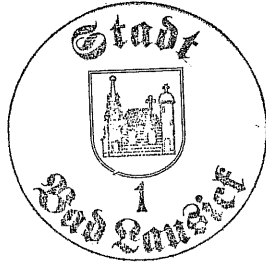
Die gemäß Eingriffs- und Ausgleichbilanz in der Begründung fehlenden 17.727 Wertpunkte werden durch einen Kompensationsvertrag mit dem Freistaat Sachsen vom 05.02.2018 nachgewiesen.

**§ 5  
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Lausick, den *27. 03. 2018*

*J. H.*  
Hultsch  
Bürgermeister

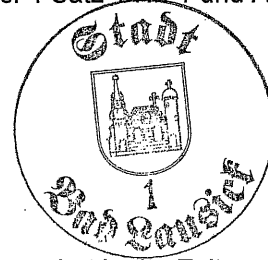


## Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.03.2016 die Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Köllsdorf“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Bad Lausick, - 9. APR. 2018

  
Hultsch  
Bürgermeister



2. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planteil und Begründung, hat in der Zeit vpm 26.04.2016 bis 26.05.2016 während der im Mitteilungsblatt Nr. 4/2016 vom 15.04.2016 bekannt gemachten Zeiten öffentlich ausgelegen.


Bad Lausick, - 9. APR. 2018

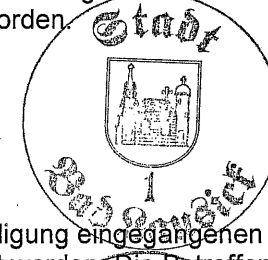
  
Hultsch  
Bürgermeister



3. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Anschreiben vom 22.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Lausick, - 9. APR. 2018

  
Hultsch  
Bürgermeister



4. Über die Abwägung der während der Offenlage und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen ist im Stadtrat am 22.03.2018 Beschluss gefasst worden. Die Betroffenen wurden über das Ergebnis informiert.

Bad Lausick, - 9. APR. 2018

  
Hultsch  
Bürgermeister



5. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Köllsdorf“, bestehend aus Planteil (26.02.2018) und Begründung (23.02.2018), wurde am 22.03.18 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Bad Lausick, - 9. APR. 2018

  
Hultsch  
Bürgermeister

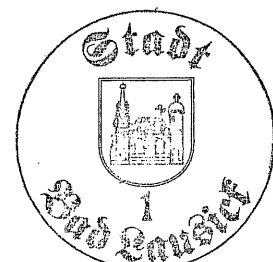


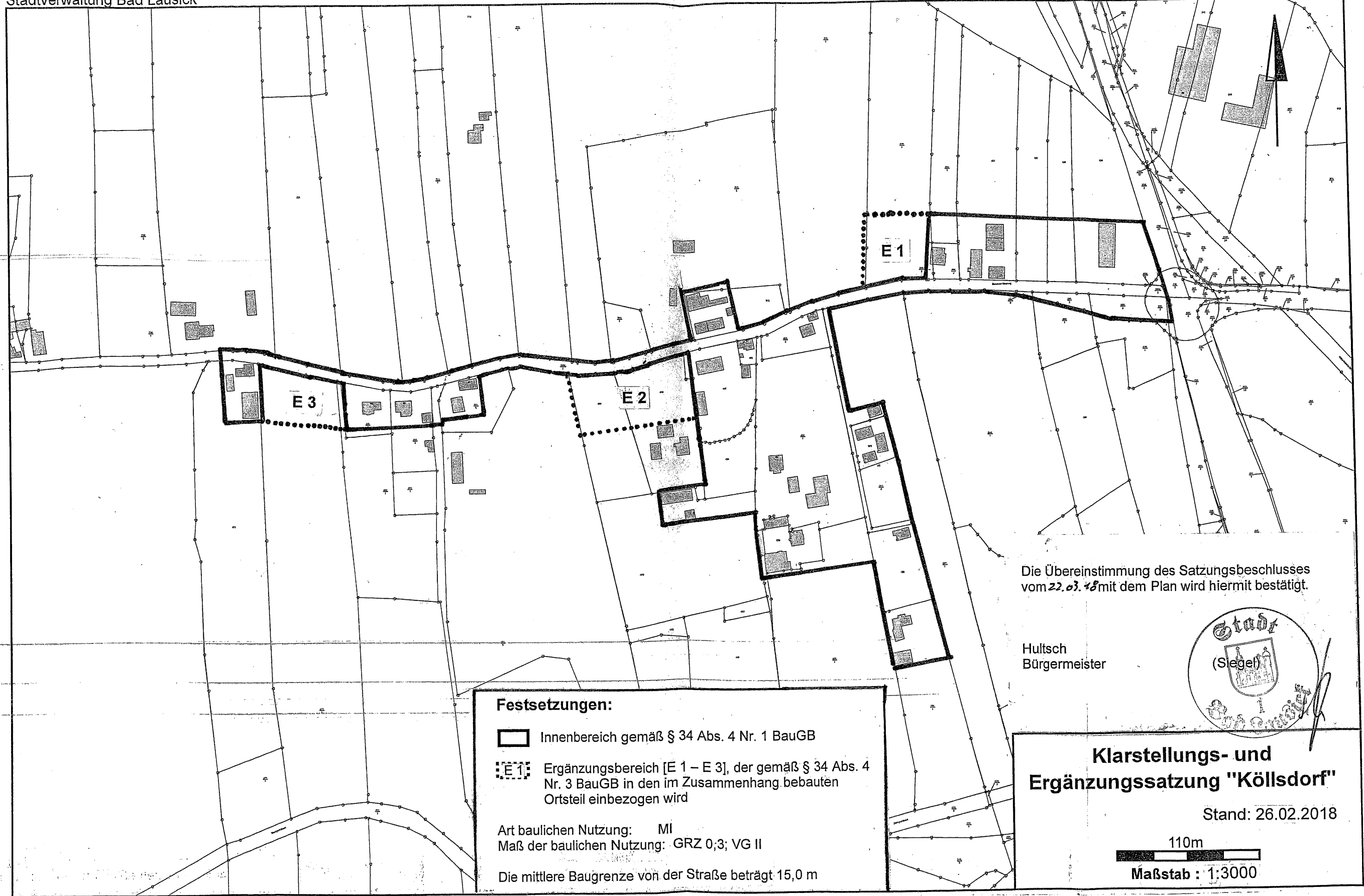
## Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und darüber Auskunft erlangt werden kann, sind im Mitteilungsblatt der Stadt Bad Lausick Nr. 4 vom 20.04.18 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Bad Lausick, - 9. APR. 2018

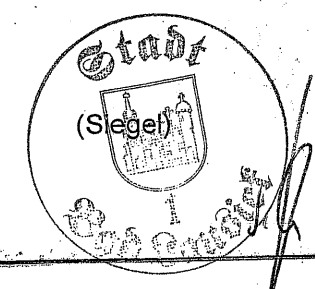
  
Hultsch  
Bürgermeister







Die Übereinstimmung des Satzungsbeschlusses vom 22.03.18 mit dem Plan wird hiermit bestätigt.

Hultsch  
Bürgermeister



**Festsetzungen:**

-  Innenbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
-  Ergänzungsbereich [E 1 – E 3], der gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird

Art baulichen Nutzung: MI  
 Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,3; VG II

Die mittlere Baugrenze von der Straße beträgt 15,0 m

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Köllsdorf"**

Stand: 26.02.2018

110m

Maßstab : 1:3000