

- Zeichenerklärung:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung
 - Baugrenze
 - vorh. Flurstücksgrenze
 - vorh. Flurstücksnummer
 - vorh. Gebäude
 - z.B. Brackenweg
 - z.B. 3,00
 - Straßenname
 - Bemaßung
 - Wald
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 - vorh. Mischwasserkanal
 - vorh. Trinkwasserleitung
 - vorh. Telekomkabel
 - vorh. Stromkabel
 - vorh. Strom-Freileitung

Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

1. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 (1) 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG ist zwischen Wald und Gebäuden bzw. baulichen Anlagen mit Feuerstätten ein Abstand von 30,00 m einzuhalten. Garagen und Stellflächen für den ruhenden Verkehr sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei von Garagen und anderen Gebäuden auch wenn sie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden ein Abstand von 30,00 m bis zum Wald einzuhalten ist.

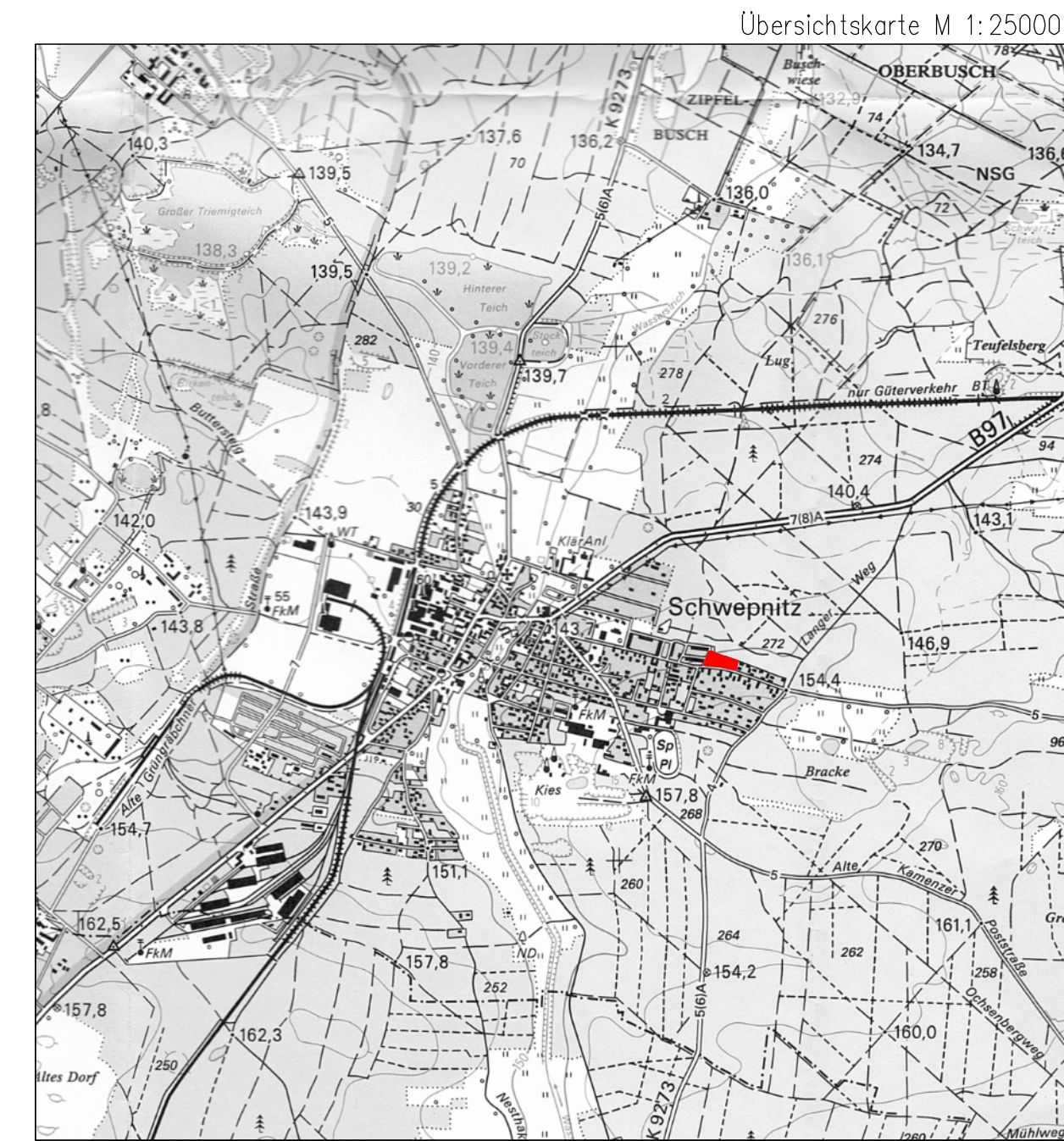
2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20

Die nicht überbaubaren Flächen im Geltungsbereich der Satzung sind als Garten zu begrünen. Auf allen Flurstücken im Geltungsbereich der Satzung ist die Anpflanzung einer Feldgehölzhecke als Eingrünungsgürtel entlang der Waldgrenze festgesetzt. Im einzelnen sind anzupflanzen:

222q	100 qm Heckenpflanzung
222r	100 qm Heckenpflanzung
222s	85 qm Heckenpflanzung
222e	84 qm Heckenpflanzung
222f	100 qm Heckenpflanzung
222g	73 qm Heckenpflanzung

Aus folgenden Gehölzarten ist der Gehölzgürtel zu pflanzen:
 Rosa canina
 Sambucus nigra
 Prunus spinosa

Die Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen der Festsetzung sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Nebenanlagen) umzusetzen und dauerhaft zu erhalten.



Gemeinde Schwepnitz
Landkreis Bautzen

Entwicklungssatzung
"Schwepnitz – Brackenweg"
in Schwepnitz

betroffene Flurstücke: 222q; 222r; 222s; 222e; 222f; 222g
Gemarkung Schwepnitz

ENTWURF

20.01.2026
M 1 : 500

Gemeinde Schwepnitz
Dresdner Straße 4
01936 Schwepnitz

