

Gemeinde Wülknitz

Landkreis Meißen



**„Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
für den Ortsteil Peritz“**

ENTWURF

TEXTTEIL

vom 13.04.2026

ARNOLD CONSULT AG
Heinrich-Heine-Str. 26, 01662 Meißen, Tel.: 03521/7594-0

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Wülknitz für den Ortsteil Peritz

Die Gemeinde Wülknitz erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 4 der Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist folgende **Satzung**:

§ 1 Inhalt der Satzung

Die „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Peritz“ besteht aus der Planzeichnung, dem Satzungstext sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 13.04.2026.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der dargestellte Ergänzungsbereich (Grundstücke der Flur-Nrn. 686, 687, 688 und 689, jeweils Gemarkung Peritz) wird in den im Zusammenhang bebauten Ort Peritz einbezogen.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Bebauung

Innerhalb der in § 2 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 4 Grünordnung und Naturschutz

Zum naturschutzfachlichen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Ortsrandeingrünung in Gestalt einer artenreichen Heckenpflanzung anzulegen. Der erforderliche Ausgleich wird dem Ergänzungsbereich zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahme A1 (Ergänzungsbereich):

Im Zuge der Ausgleichsmaßnahme A1 ist auf dem Flurstück Nr. 687, Gemarkung Peritz, eine naturnahe, standortgerechte Feldflurhecke mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 180 m² durch Pflanzung anzulegen. Strauchpflanzung dabei 2-reihig auf Lücke versetzt (Reihenabstand 1,5 m) im Dreiecksverband (Pflanzabstand 1,3 m). Pflanzqualität für Strauchanpflanzung: verpflanzte Sträucher, mittlere Triebzahl (je nach Art), ohne Ballen, Höhe: 60-100 cm. Verwendung von ausschließlich Sträuchern der nachstehenden Artenliste aus gebietsheimischer Herkunft.

Artenliste Sträucher:

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| - Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| - Kornelkirsche | Cornus mas |
| - Hasel | Corylus avellana |
| - Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| - Zweigriffliger Weißdorn | Crataegus laevigata |
| - Liguster | Ligustrum vulgare |
| - Schwarze Heckenkirsche | Lonicera nigra |
| - Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| - Wildapfel | Malus sylvestris |
| - Schwarzdorn | Prunus spinosa |
| - Faulbaum | Rhamnus frangula |
| - Hunds-Rose | Rosa canina |
| - Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |

Die Ausgleichsmaßnahme A1 ist ökologisch zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Ausgefallene Pflanzen sind in gleicher Qualität zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind bei Bedarf bis zur Sicherstellung des Anwuchserfolges mit einem geeigneten Schutz vor Wildverbiss zu versehen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind vom den Grundstückseigentümern spätestens in der Pflanzperiode (vorzugsweise Herbst) nach Satzungsbeschluss umzusetzen.

§ 6 Inkrafttreten

Die „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Peritz“ tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Textliche Hinweise

Meldepflicht geologischer Daten

Werden im Satzungsgebiet Untersuchungen mit geologischem Belang durchgeführt, sind diese gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) im Vorfeld der zuständigen Behörde anzuzeigen. Ebenfalls besteht gemäß § 9 und § 10 GeolDG Mitteilungspflicht für Fach- und Bewertungsdaten aus geologischen Untersuchungen gegenüber der zuständigen Behörde (Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie). Die dafür gesetzlich festgesetzten Fristen sind einzuhalten.

Altlasten

Werden im Satzungsgebiet schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt oder verursacht, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) unverzüglich den zuständigen Behörden (Umweltamt des Landratsamtes Meißen) mitzuteilen.

Denkmalschutz

Werden im Satzungsgebiet bei Baumaßnahmen / Erdarbeiten etc. Dinge oder Spuren aufgefunden, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, müssen die ausführenden Firmen und der Bauherr ihrer Meldepflicht von Bodenfinden gemäß § 20 Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) nachkommen.

Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Flächen der Privatgrundstücke anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist, sofern die Versickerungsfähigkeit und notwendige Kontaminationsfreiheit des Untergrundes gegeben sind, vor Ort über die belebte Bodenzone zu versickern. Bei eingeschränkter Versickerungsfähigkeit sind geeignete Sickeranlagen nach Arbeitsblatt DWA - A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ herzustellen. Dabei ist das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten.