

IV Satzungen und Beschlüsse

Nachfolgend erhalten Sie grundlegende Informationen zu den wichtigsten regional bedeutsamen Rechtsvorschriften, die – neben der Sächsischen Bauordnung – bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben in Markkleeberg zu beachten sind.

Die Kontaktdaten der benannten Ansprechpartner finden Sie unter Punkt 2, Genehmigungsbehörden, wichtige Formulare und Texte unter Punkt 2.8 sowie 4.9.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als Teil der vorbereitenden Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Er legt grundsätzlich fest, WO in der Gemeinde gebaut werden kann (die sogenannten Baugebiete). Der FNP hat für den Bürger keine unmittelbare rechtliche Wirkung, beinhaltet jedoch behördenintern bindende Vorgaben, die bei der planungsrechtlichen Beurteilung eines Bauvorhabens zu beachten sind.

Der Flächennutzungsplan von Markkleeberg (3. Änderung) wurde am 15.04.2003 wirksam. Er kann beim Stadtplanungsamt von Markkleeberg, im technischen Rathaus, sowie auf unserer Website www.markkleeberg.de eingesehen werden.

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Markkleeberg
Stadtplanungsamt
Raschwitzer Straße 34 a
04416 Markkleeberg
Herr Müller
Tel.: 0341 3533 280
E-Mail: Alexander.Mueller@markkleeberg.de

Bebauungspläne

Bebauungspläne legen als verbindliche Bauleitplanung nach BauGB flurstücksgenau für einen Teil der Gemeinde die zulässigen Nutzungen fest, also das WIE gebaut werden muss. Als gemeindliche Satzung sind sie für die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Baugrundstücke für den Bauwilligen verbindlich.

Die Bebauungspläne können beim Stadtplanungsamt von Markkleeberg, im technischen Rathaus, sowie auf unserer Website www.markkleeberg.de eingesehen werden.

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Markkleeberg
Stadtplanungsamt
Raschwitzer Straße 34 a
04416 Markkleeberg
Tel.: 0341 3533 172
E-Mail: Robert.Wagner@markkleeberg.de

Erhaltungssatzungen

Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung nach BauGB bedürfen insbesondere zum Schutz von städtebaulichen Eigenheiten der Abbruch („Rückbau“), die Änderung oder die Nutzungsänderung einer (zusätzlichen) Genehmigung durch die Gemeinde. Dabei wird am Maßstab der Erhaltungsziele der jeweiligen Satzung geprüft, ob die Maßnahme zulässig ist. Bei den oben unter 1. beschriebenen Satzungen bedarf selbst der Neubau baulicher Anlagen einer entsprechenden Genehmigung.

In Markkleeberg existieren folgende Erhaltungssatzungen:

- Erhaltungssatzung für den Ortskern Gautzsch
- Erhaltungssatzung für den Villen und Siedlungsraum Raschwitz
- Erhaltungssatzung Alt-Markkleeberg

Diese Erhaltungssatzungen finden Sie auf unserer Website www.markkleeberg.de.

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Markkleeberg
Stadtplanungsamt
Raschwitzer Straße 34 a
04416 Markkleeberg
E-Mail: Stadtplanungsamt@markkleeberg.de

Sanierungsgebiete

Ein Sanierungsgebiet ist ein durch Satzung nach BauGB festgesetzter Teil des Gemeindegebietes, in dem durch sogenannte städtebauliche Sanierungsmaßnahmen bestimmte städtebauliche Missstände beseitigt werden sollen. Für den Sanierungswilligen können sich hieraus bestimmte Restriktionen ergeben, ggf. ist die Inanspruchnahme von staatlichen Fördermitteln und steuerliche Vergünstigungen möglich.

Folgende Sanierungsgebiete sind in Markkleeberg per Satzung festgesetzt:

- Sanierungsgebiet: Gaschwitz/Großstädteln (im vereinfachten Verfahren)

Folgendes Fördergebiet (ohne Satzung – nur staatliche Fördermittel) gibt es in Markkleeberg:

- Lebendige Zentren – „Entwicklungsbereich Stadtmitte“

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Markkleeberg
Stadtplanungsamt
Raschwitzer Straße 34 a
04416 Markkleeberg
Frau Arnold
Tel.: 0341 3533 291
E-Mail: Sylke.Arnold@markkleeberg.de

Gehölzschutzsatzung und naturschutzrechtlich geschützte Landschaftsbestandteile

Bestimmte Gehölze sind in Markkleeberg auf Grundlage der Gehölzschutzsatzung geschützt, d.h. deren Rodung oder Schädigung ist grundsätzlich verboten oder bedarf einer vorherigen Genehmigung.

Weiterhin sind bestimmte (Bau-)Maßnahmen innerhalb oder angrenzend geschützter Landschaftsbestandteile (z.B. Landschaftsschutzgebiete, siehe Übersichtsplan) verboten oder bedürfen ebenfalls einer vorherigen Genehmigung.

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Markkleeberg
Tiefbauamt
Raschwitzer Straße 34 a
04416 Markkleeberg
Frau Nitzschke
Tel.: 0341 3533 240
E-Mail: Judith.Nitzschke@markkleeberg.de

Sonstige regionale Besonderheiten

Weiterhin sind je nach Lage des Baugrundstückes bestimmte weitere Vorschriften oder Belange für das konkrete Bauvorhaben von Bedeutung, die ggf. einer behördlichen Gestattung oder Befreiung bedürfen (siehe auch Checkliste unter Punkt 1.4):

Kommentiert [a1]: Wenn Sie Ihren Regionalteil unter www.digitale-bauherrenmappe.de bereitstellen, können Sie weitere Informationen zu den Sanierungsgebieten auch zum download bereitstellen oder direkt verlinken.

- einer Lage innerhalb oder angrenzend eines Fauna-Flora-Habitat-Gebietes (FFH-Gebiet), siehe Übersichtsplan unter Punkt 1.5) bestehen u.U. bestimmte naturschutzrechtliche Einschränkungen,
- Überschwemmungsgebiete an den Seen und bestimmten Gewässern 2. Ordnung (siehe Übersichtsplan unter Punkt 1.5); hier bestehen grundsätzliche wasserrechtliche Bauverbote bzw. -beschränkungen,
- Lage von Gewässern auf oder am Grundstück; hier bestehen ebenfalls grundsätzliche Bauverbote oder -beschränkungen innerhalb des Gewässerrandstreifen oder des Deichschutzstreifens,
- Hohlraumgebiete können die Statik des Gebäudes beeinträchtigen bzw. bestimmte Grundstücksnutzungen nicht erlauben (bspw. Erdwärmenutzung oder Versickerungen)

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Markkleeberg
Stadtplanungsamt
Raschwitzer Straße 34 a
04416 Markkleeberg
Herr Wagner
Tel.: 0341 3533 172
E-Mail: Robert.Wagner@markkleeberg.de