

IV Satzungen und Beschlüsse

Nachfolgend erhalten Sie Informationen zu den wichtigsten regional bedeutsamen Rechtsvorschriften, die neben der Sächsischen Bauordnung bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben im Landkreis Bautzen zu beachten sind. Zusätzlich zu der Sächsischen Bauordnung können Städte und Gemeinden mit Satzungen und Beschlüssen das Baurecht innerhalb ihrer Kommune regeln.

Die Kontaktdaten der benannten Ansprechpartner finden Sie unter Punkt 2 Ansprechpartner - Medien.

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.

Bitte fragen Sie bei Ihrer Stadt/Gemeinde an, ob es einen FNP gibt. Weitere Informationen finden Sie unter: <https://cardomap.idu.de/lrabz/>

Bebauungsplan

Bebauungspläne legen als verbindliche Bauleitplanung nach BauGB flurstücksgenau für einen Teil der Stadt/Gemeinde die zulässigen Nutzungen fest. Als gemeindliche Satzung sind sie für die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Baugrundstückes für den Bauwilligen verbindlich.

Bitte fragen Sie bei Ihrer Stadt/Gemeinde an, ob es einen Bebauungsplan gibt. Weitere Informationen finden Sie unter: <https://cardomap.idu.de/lrabz/>

Erhaltungssatzung

Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung nach SächsBO bedürfen insbesondere zum Schutz von städtebaulichen Eigenheiten der Abbruch („Rückbau“), die Änderung oder die Nutzungsänderung einer (zusätzlichen) Genehmigung durch die Stadt/Gemeinde. Dabei wird am Maßstab der Erhaltungsziele der jeweiligen Satzung geprüft, ob die Maßnahme zulässig ist. Teilweise bedarf selbst der Neubau baulicher Anlagen einer entsprechenden Genehmigung.

Bitte fragen Sie unbedingt vor Baubeginn ihre Stadt/Gemeinde, ob sie eine Erhaltungssatzung besitzt.

Gehölzschuttsatzung und naturschutzrechtlich geschützte Landschaftsbestandteile

Bestimmte Gehölze sind im Landkreis Bautzen auf Grundlage der Gehölzschuttsatzung 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 verboten oder bedürfen ebenfalls einer vorherigen Genehmigung.

Bitte fragen Sie zunächst in Ihrer Stadt/Gemeinde an, ob sie eine Gehölzschuttsatzung beachten müssen. Weitere Informationen kann Ihnen außerdem das Amt Wald, Natur und Abfallwirtschaft des Landkreises Bautzen geben.

Gestaltungssatzung

In Gestaltungssatzungen nach Sächsischer Bauordnung (SächsBO) können die Städte/Gemeinden sogenannte örtliche Bauvorschriften erlassen, die auch gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen enthalten können, z. B. Form des Daches.

Bitte wenden Sie sich vor Baubeginn unbedingt an Ihre Stadt/Gemeinde.

Sanierungsgebiete

Ein Sanierungsgebiet ist ein durch Satzung nach BauGB festgesetzter Teil des Stadt-/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 möglich.

Bitte wenden Sie sich an Ihre Stadt/Gemeinde, um zu hinterfragen, ob sich Ihr Bauvorhaben in einem solchen Gebiet befindet.

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:

- bei einer Lage innerhalb oder angrenzend eines Fauna-Flora-Habitat-Gebietes (FFH-Gebiet), bestehen unter Umständen bestimmte naturschutzrechtliche Einschränkungen,
- im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind auch artenschutzrechtliche Belange zu beachten
- Überschwemmungsgebiete an Seen und bestimmten Gewässern 2. Ordnung; 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)

Bitte wenden Sie sich an Ihre Stadt/Gemeinde und das Umweltamt des Landkreises Bautzen. Weitere Informationen finden Sie unter: <https://cardomap.idu.de/lrabz/>