

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 der Stadt Delitzsch 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 behördeninternen bindende Vorgaben, die bei der planungsrechtlichen Beurteilung eines Bauvorhabens zu beachten sind.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Delitzsch wurde mit dem Datum der Bekanntmachung im Amtsblatt von Delitzsch am 29.10.2004 wirksam. Er kann im Rathaus im Sachgebiet Stadtplanung der Stadt Delitzsch sowie unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.delitzsch.de/mein-delitzsch/bauen-stadtentwicklung/bauleitplanung/>

Der Flächennutzungsplan von 2004 wird derzeit fortgeschrieben und voraussichtlich im Jahr 2023 seine Rechtskraft erlangen.

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Delitzsch / Bauamt/Stadtplanung
SG Stadtplanung
Frau Stolzenburg
Schloßstr. 30
04509 Delitzsch
Tel.: 034202 / 67 317
E-Mail: info@delitzsch.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 Baugrundstückes für den Bauwilligen verbindlich.

Die Bebauungspläne der Stadt Delitzsch können im Rathaus beim Sachgebiet Stadtplanung sowie unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.delitzsch.de/mein-delitzsch/bauen-stadtentwicklung/bauleitplanung/>

Ansprechpartner: Stadt Delitzsch / Bauamt/Stadtplanung
SG Stadtplanung
Frau Stolzenburg
Schloßstr. 30
04509 Delitzsch
Tel.: 034202 / 67 317
E-Mail: info@delitzsch.de

Erhaltungssatzungen

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 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 der Stadt Delitzsch existiert nur eine **Erhaltungssatzung**. Diese Erhaltungssatzung finden Sie ebenfalls in diesem Kapitel oder unter

https://www.delitzsch.de/portal/dokumenteplus-900000015-27640.html?ordner=1&containerSort=0&schwelle_zuklappen=10&naviID=0&brotID=0

Ansprechpartner: Stadt Delitzsch / Bauamt/Stadtplanung
SG Stadtplanung
Frau Stolzenburg
Schloßstr. 30
04509 Delitzsch
Tel.: 034202 / 67 317
E-Mail: info@delitzsch.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 möglich.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist in der Stadt Delitzsch kein Sanierungsgebiet festgesetzt.

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Delitzsch / Bauamt/Stadtplanung
SG Bauverwaltung
SGL, Herr Pradel
Tel.: 034202 / 67 313
E-Mail: info@delitzsch.de

Gestaltungssatzungen

In Gestaltungssatzungen nach Sächsischer Bauordnung (SächsBO) können die Gemeinden sogenannte örtliche Bauvorschriften erlassen, die auch gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen enthalten können.

In der Stadt Delitzsch ist für die Altstadt und die Vorstadt ein Gestaltungsgebiet festgesetzt. Die Gestaltungssatzung finden Sie ebenfalls in diesem Kapitel oder können Sie unter folgendem Link einsehen:

https://www.delitzsch.de/portal/dokumenteplus-900000015-27640.html?ordner=1&containerSort=0&schwelle_zuklappen=10&naviID=0&brotID=0

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Delitzsch / Bauamt/Stadtplanung
SG Stadtplanung
Frau Stolzenburg
Schloßstr. 30
04509 Delitzsch
Tel.: 034202 / 67 317
E-Mail: info@delitzsch.de

Gehölzschutzsatzung und naturschutzrechtlich geschützte Landschaftsbestandteile

Bestimmte Gehölze sind in der Stadt Delitzsch 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: Servicegesellschaft der Stadt Delitzsch
Bereich Baumkontrolle
Herr Völz
Sachsenstraße 1
04509 Delitzsch
Tel.: 034202 65 620
E-Mail: info@sg-delitzsch.de

Kommentiert [a1]: Bitte Satzung mit einheften oder den exakten Link angeben.
Wenn Sie Ihren Regionalteil unter www.digitale-bauherrenmappe.de bereitstellen, können Sie die Erhaltungssatzung zum download bereitstellen oder direkt verlinken.

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):

- 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 im Bereich des Lobers 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,
- Hohlräume können die Statik des Gebäudes beeinträchtigen bzw. bestimmte Grundstücksnutzungen nicht erlauben (bspw. Erdwärmenutzung oder Versickerungen)

Ansprechpartner: Landkreis Nordsachsen
Umweltamt
AL, Frau Brumm
Dr.-Belian-Straße 4
04838 Eilenburg
Tel.: 03421 / 758-4101
E-Mail: info@lra-nordsachsen.muster.de

Anlagen regionale Satzungen und Beschlüsse

- Flächennutzungsplan der Stadt Delitzsch siehe Rapis Bauleitplanung <https://rapis.ipm-gis.de/client/>
- Übersichtsplan Bebauungspläne der Stadt Delitzsch siehe Rapis Bauleitplanung <https://rapis.ipm-gis.de/client/>
- Übersichtsplan Flora-Fauna-Habitat-Gebiete der Stadt Delitzsch siehe Geoportale Nordsachsen <https://cardomap.landkreis-nordsachsen.de/>
- Übersichtsplan Überschwemmungsgebiete der Stadt Delitzsch siehe Geoportale Nordsachsen <https://cardomap.landkreis-nordsachsen.de/>
- Liste der rechtskräftigen Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne siehe Rapis Bauleitplanung <https://rapis.ipm-gis.de/client/>