

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 Wurzen zu beachten sind.

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 Wurzen wurde mit dem Datum vom 25.02.2015 im Stadtrat beschlossen und ist beim Landratsamt Leipziger Land zur Genehmigung eingereicht. Er kann im Stadthaus bei der Fachbereich Service und Bau sowie unter folgendem Link eingesehen werden: [Flächennutzungsplan | Stadt Wurzen](#)

Ansprechpartnerin:

Stadtverwaltung Wurzen / FB Baumanagement
SB Stadtplanung
Frau Neudert
Zimmer 224
Friedrich-Ebert-Straße 2
04808 Wurzen
Telefon: 03425 / 8560162
E-Mail: k.neudert@wurzen.de

Bebauungspläne

Bebauungspläne legen als verbindliche Bauleitplanung nach BauGB Flurstückgenau 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 von Wurzen wurden mit dem Datum der Bekanntmachung im Amtsblatt wirksam. Sie können im Stadthaus bei der Fachbereich Service und Bau sowie unter folgendem Link eingesehen werden: [Bebauungspläne | Stadt Wurzen](#)

Ansprechpartnerin:

Stadtverwaltung Wurzen / FB Baumanagement
SB Stadtplanung
Frau Neudert
Zimmer 224
Friedrich-Ebert-Straße 2
04808 Wurzen

Telefon: 03425 / 8560162

E-Mail: k.neudert@wurzen.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 Wurzen ist für den Stadtkern „Altstadt“ ein Gestaltungsgebiet festgesetzt. Die Gestaltungssatzung finden Sie unter folgendem Link einsehen: [Gestaltung "Altstadt" | Stadt Wurzen](#)

Ansprechpartnerin:

Stadtverwaltung Wurzen / FB Baumanagement

SB Stadtplanung

Frau Neudert

Zimmer 224

Friedrich-Ebert-Straße 2

04808 Wurzen

Telefon: 03425 / 8560162

E-Mail: k.neudert@wurzen.de

Gehölzschutzsatzung und naturschutzrechtlich geschützte Landschaftsbestandteile

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

Ansprechpartnerin:

Stadtverwaltung Wurzen / FB Baumanagement

SB Grünflächen-/ Gewässerunterhaltung / Denkmäler

Frau Höhme

Zimmer 227

Friedrich-Ebert-Straße 2

04808 Wurzen

Telefon: 03425 / 8560110

E-Mail: k.hoehme@wurzen.de

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

Ansprechpartner:

Umweltamt

SG Naturschutz- und Landschaftsschutz

Karl-Marx-Straße 22, Haus 1

04668 Grimma

Telefon: 03437 / 984 1938

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), bestehen u.U. bestimmte naturschutzrechtliche Einschränkungen,
- Überschwemmungsgebiete an der Mulde 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. Erdwärmennutzung oder Versickerungen)

Ansprechpartnerin:

Stadtverwaltung Wurzen / FB Baumanagement

SB Stadtplanung

Frau Neudert

Zimmer 224

Friedrich-Ebert-Straße 2

04808 Wurzen

Telefon: 03425 / 8560162

E-Mail: k.neudert@wurzen.de

Anlagen regionale Satzungen und Beschlüsse

Finden Sie unter:

[Satzungen | Stadt Wurzen](#)

[Sonstige Planungen/Satzungen | Stadt Wurzen](#)