

Kartengrundlage ist die Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen, Stand Oktober 2023 (Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen)

Planzeichen als Festsetzung

- Ergänzungsfläche mit Umgrenzungslinie (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Grenze und Fläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
- private Grünfläche / (Gewasserandstreifen gemäß § 24 SachsWG)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Anpflanzen Sträucher
- Anpflanzung einer Hecke

Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude Bestand
- Gebäude nachrichtliche Übernahme
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Bemessung
- Versorgungsleitung, unterirdisch

Hinweise

- 1 Mutterboden: Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nicht belastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.
- 2 Bodenschutz: Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Bauausfuhren ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Forderungen des § 4 BBodSchG schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubes vermieden werden.
- 3 Altlasten: Es sind im Geltungsbereich dieses Planes keine Altlastenverdachtsflächen erfasst. Falls Verdachtsflächen bzw. Anhaltspunkte für schädliche Boden- und / oder Grundwasserveranderungen auftreten, so ist unverzüglich das Umweltamt des Erzgebirgskreises von dem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dieser Behore zu klären (§ 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz SachsKrWBodSchG).
- 4 Vermessungs- und Grenzpunkte: Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind grundsätzlich während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind von den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Vermessungsamt sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz).

- 5 Baugrunduntersuchung: Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Die für Baugrunduntersuchungen anzulegenden Bohrungen sind nach Geologiedatengesetz GeoIDG spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behore anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an das LfULG zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG).
- 6 Archäologische Denkmale: Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalfilchen in erheblichem Umfang zu erwarten. Nach § 14 SachDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehore, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SachDSchG) hinzuweisen. Bodenfunde nach § 20 SachDSchG sind nicht zu verändern und unverzüglich der Denkmalschutzbehore beim Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen.
- 7 Munitionsfunde: Sollten bei der Bauausfuhren verdächtig kampfmittelahnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächs. Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle ist zu informieren.
- 8 Schornsteinaustrittsoffnungen: Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsoffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminöfen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäudeplanung vorsorglich zu beachten.
- 9 Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das "Markblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Durch die Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Ver- und Entsorgungsanlagen nicht behindert werden.
- 10 Zur Vermeidung von Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote hat die Baufeldfreimachung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zu erfolgen. Auch spätere intensive und stark in Gehölze eingreifende Pflegeschnitte oder nicht vermeidbare Baumfällungen sind auf diesen Zeitraum zu beschränken.
- 11 Für die Ausgleichspflanzung werden folgende gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 3 "Südost-deutsches Hügel- und Bergland" empfohlen: Hartriegel (Corylus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), zweigrifflicher Weißdorn Crataegus laevigata), Schlehe (Prunus padus), Ohr-Weide (Salix aurita), Sal-Weide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am 26.09.2023 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen (Beschluss Nr. GR 7/243/2023) und durch Veröffentlichung im Internet und im Gemeindeanzeiger Nr. vom bekannt gemacht.

Datum: Viehweg
Bürgermeister Siegel

2. Der Gemeinderat hat am 23.11.2023 (Beschluss Nr. GR 7/250/2023) den Entwurf und die Begründung der Ergänzungssatzung im Maßstab 1: 500 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Datum: Viehweg
Bürgermeister Siegel

3. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurden in der Zeit vom 24.11.2023 bis einschließlich 15.01.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Stutzengrun (www.stuetzengruen.de/deutsch/buergerservice/gemeindeverwaltung/bauleitplanung) sowie auf dem Zentralen Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen) veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im o.g. Zeitraum durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Während dieser Auslegungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen konnten bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung war.

Datum: Viehweg
Bürgermeister Siegel

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 29.11.2023 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Viehweg
Bürgermeister Siegel

5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 26.02.2024 (Beschluss Nr. GR) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: Viehweg
Bürgermeister Siegel

6. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen wurde am 26.02.2024 Beschluss Nr. GR) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Datum: Viehweg
Bürgermeister Siegel

7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Datum: Viehweg
Bürgermeister Siegel

8. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 und weiter auf Faelligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SachsGemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Die Satzung wird dem Landratsamt Erzgebirge angezeigt.

Datum: Viehweg
Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) als Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802) geändert worden ist.

Sächsisches Bauordnung (SachsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SachsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SachsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SachsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SachsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SachsGVBl. S. 870) geändert worden ist.

Ergänzungssatzung für einen Bereich an der Auerbacher Straße, Flurstück 9 Gemarkung Stutzengrun nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Stutzengrun erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist folgende Satzung zur Einbeziehung einer Auenbereichsflache in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Stutzengrun.

§ 1 räumlicher Geltungsbereich
Die Ergänzungsfläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der eingezeichneten Begrenzungslinie gegenüber dem Innenbereich und dem Außenbereich liegt (Planblatt im Maßstab 1:500) sowie nach Planlegende entsprechend dargestellt ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
(1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
(2) Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstückfläche lassen sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ableiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

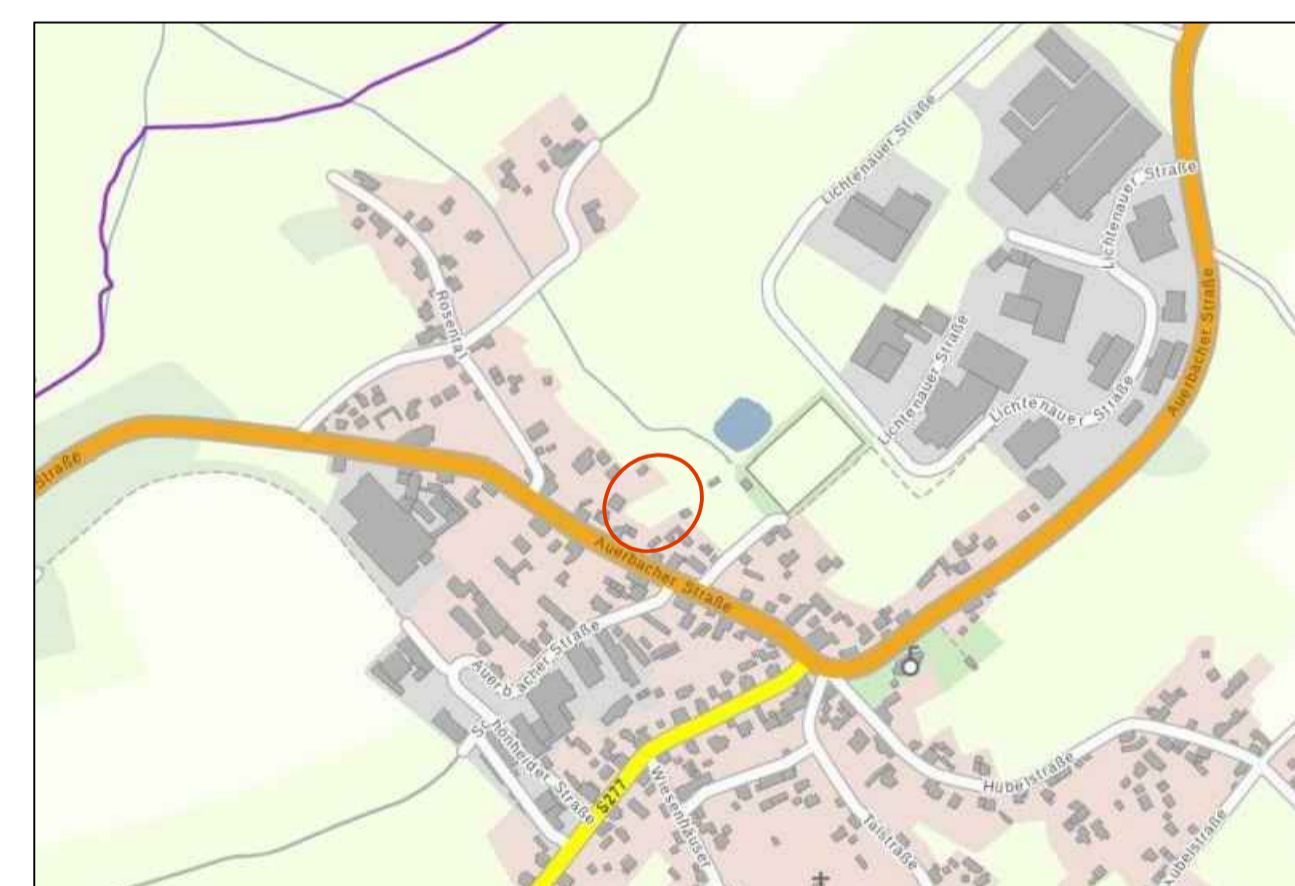
§ 3 Natur und Landschaft
(1) Für den baulichen Eingriff ist zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Heckenpflanzung mit Saumstreifen auf einer Fläche von ca. 175 m² auf dem Flurstück 9 der Gemarkung Stutzengrun durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Entlang der nordstocklichen Grundstücksgrenze ist zur Randeingrünung eine Gehölzpflanzung mit gebietseigenen Vogelschutz- und Vogelnahrgeholzen unterschiedlicher Wuchshöhe vorzusehen (artengerechte Pflanzabstände in Hecken 1 St./ 3 m²). Zur Verwendung empfohlene Arten sind unter den textlichen Hinweisen genannt. Die Gehölzpflanzung ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.
(2) Notwendige Wege, Zufahrten und Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

§ 4 Klimaschutz
(1) Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird Rechnung getragen, in dem bei der Errichtung des Gebäudes bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Wärmepumpe etc.) getroffen werden müssen.
(2) Bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge und Stellplatzflächen ist der gesamte Außenbereich gärtnerisch zu gestalten. Schotter- und / oder Kiesgarten sind unzulässig.

§ 5 Inkrafttreten
Die Ergänzungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stutzengrun Viehweg
Bürgermeister Bürgermeister

Gemeinde Stutzengrun Erzgebirgskreis



Ergänzungssatzung für einen Bereich an der Auerbacher Straße in Stutzengrun

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Am Fuchsgrund 37 09337 Hohenstein-Ernstthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0

Maßstab 1:500 Januar 2024