

Kartengrundlage ist die Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen, Stand Februar 2020 (Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen)

Legende

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)

Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude, Bestand 3,00m Bemessung
- Flurstücksgrenze 247/4 Flurstücksnummer
- Versorgungsleitung-unterirdisch, mit Bezeichnung des Mediums
- Versorgungsleitung-oberrirdisch, mit Bezeichnung des Mediums

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 nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubs sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.
- 2 Bodenschutz: Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken.
- 3 Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG bekannt oder verursacht, sind diese gemäß § 13 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Umweltamt des Landratsamtes Erzgebirgskreis anzuzeigen.
- 4 Altlasten: Es sind im Geltungsbereich dieses Planes keine Altlastenverdachtsflächen erfasst. Falls Verdachtsflächen bzw. Anhaltspunkte für schädliche Boden- und / oder Grundwasserveränderungen auftreten, so ist unverzüglich das Umweltamt des Erzgebirgskreises von dem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dieser Behörde zu klären (§ 10 Abs. 2 SächsABG).
- 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. Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind nach GeolDG spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LFULG als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 8 GeolDG). 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 GeolDG).

- 6 Archäologische Denkmale: Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (frühneuzeitlicher Ortskern). Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, 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 (SächsDSchG) hinzuweisen. Bodenfunde nach § 20 SächsDSchG sind nicht zu verändern und unverzüglich der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.
- 7 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 25 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz).
- 8 Munitionsfunde: Sollten bei der Bauausführung verdächtig kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächs. Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle ist zu informieren.
- 9 Schornsteinaustrittsöffnungen: Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen 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.
- 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 Im Zuge der Erschließung des Baugrundstücks ist der Schutz des angrenzenden Lebensraumtyps "Berg-Mähwiese" zu gewährleisten.
- 12 Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes "Talsperre Eibenstock". Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung sind einzuhalten.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am 26.11.2019 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen (Beschluss Nr. GR 7/030/4) und durch Veröffentlichung im Gemeindeanzeiger Nr.12/2019 vom 30.11.2019 bekannt gemacht.

Datum:	Viehweg Bürgermeister	Siegel
--------	--------------------------	--------
2. Der Gemeinderat hat am 23.06.2020 (Beschluss Nr. GR 7/078/2020) den Entwurf und die Begründung der Ergänzungssatzung im Maßstab 1:500 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Datum:	Viehweg Bürgermeister	Siegel
--------	--------------------------	--------
3. Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 13.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Gemeindeanzeiger Nr. 07/2020 am 01.07.2020 bekannt gemacht und kann auf der Internetseite (www.stuetzengruen.de) der Gemeinde Stützengrün sowie auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de eingesehen werden. Während dieser Auslegungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht 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 07.07.2020 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 22.09.2020 (Beschluss Nr.) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum:	Viehweg Bürgermeister	Siegel
--------	--------------------------	--------
6. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen wurde am 22.09.2020 Beschluss Nr. 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 ausgetriggert.

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 im Gemeindeanzeiger Nr. gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) Satzungen gelten, 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 Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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),

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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist,

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (SächsGVBl. S. 425) geändert worden ist.

Ergänzungssatzung "Am Neuheider Weg" der Gemeinde Stützengrün nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Stützengrün 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 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist folgende Satzung zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Stützengrün.

§ 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.

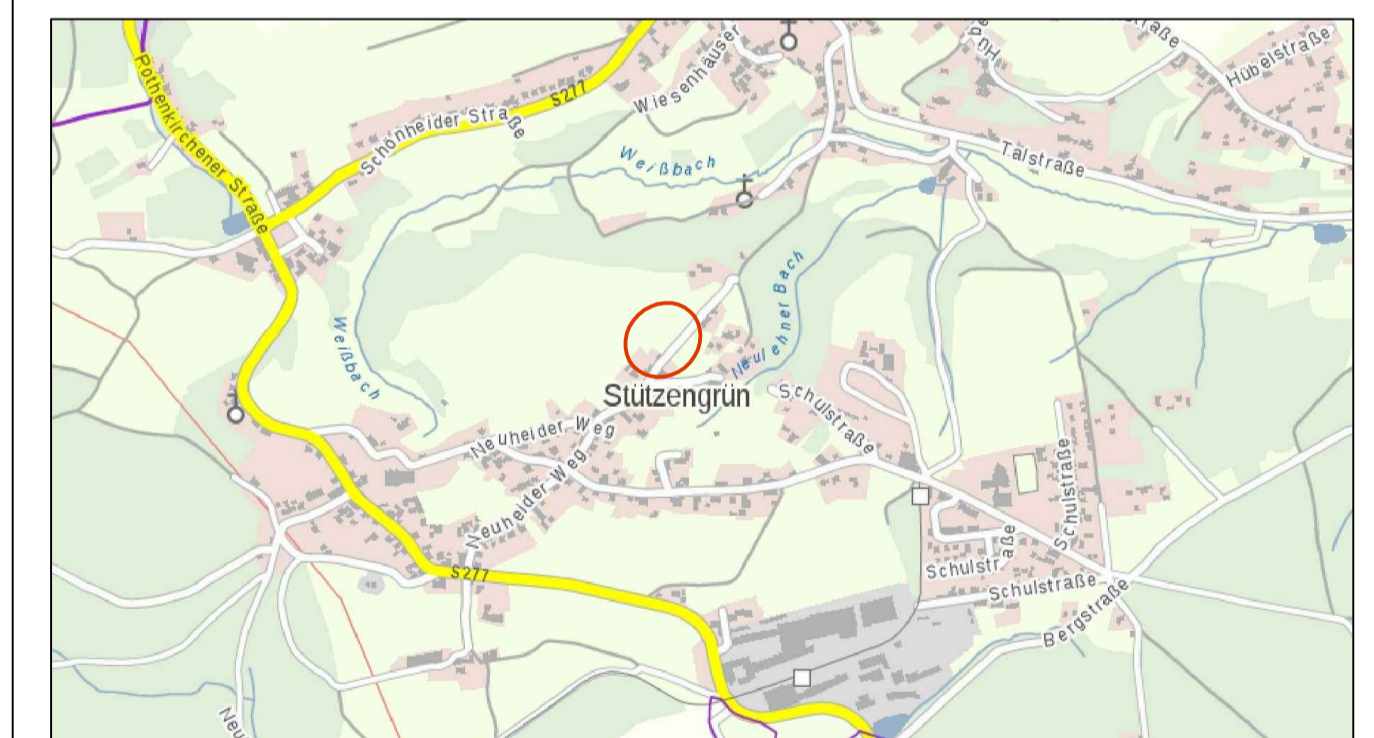
§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
(1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
(2) Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche lassen sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ableiten (§ 9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

§ 3 Natur und Landschaft
(1) Für den baulichen Eingriff ist zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Entsiegelungs- und Abrissmaßnahme von ca. 125 m² auf dem Flurstück 635/2 der Gemarkung Stützengrün durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
(2) Notwendige Wege, Zufahrten und Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

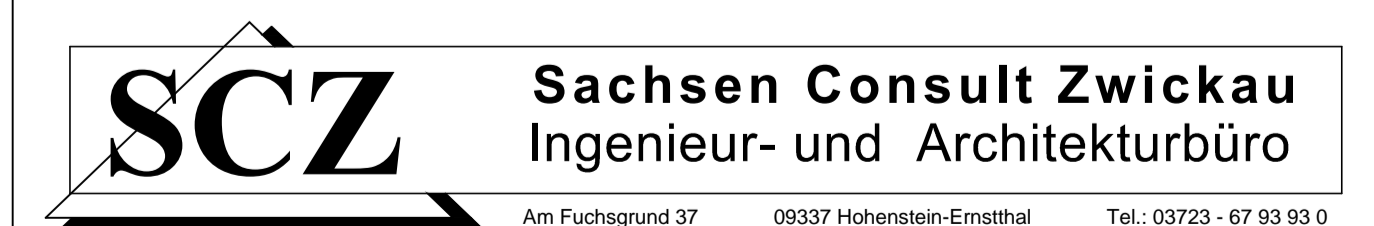
§ 4 Inkrafttreten
Die Ergänzungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stützengrün Viehweg
Bürgermeister Bürgermeister

Gemeinde Stützengrün Erzgebirgskreis



Ergänzungssatzung "Am Neuheider Weg" der Gemeinde Stützengrün nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Am Fuchsgrund 37 09337 Hohenstein-Ernstthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0
Maßstab 1:500 September 2020