

Maßstab 1:500

- Planzeichen als Festsetzung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
  - Grenze und Fläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
  - Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1. Nr. 18a BauGB)
  - Wald (§ 9 Abs. 1. Nr. 18a BauGB)
  - Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB)
  - mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers o. eines beschränkten Personenkreises belastete Flächen (§ 9 Abs. 1. Nr. 21 BauGB)

- Planzeichen ohne Normcharakter**
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
  - Wohngebäude
  - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
  - Gebäude für öffentliche Zwecke

TEIL B - TEXTTEIL

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanVZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (RGO) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist
- Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 09. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz (SächsLPlG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist

**Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

Satzung der Gemeinde Amtsberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich „Amtsberg – Am Pfarrhübel Flurstück 134/7“ in der Gemeinde Amtsberg OT Weißbach im Erzgebirgskreis (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung beschlossen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die Planzeichnung vom ..... ist Bestandteil der Satzung.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**  
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.  
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.
- § 3 Bauliche Nutzung**  
Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen: Von dem südöstlich gelegenen Wald müssen gemäß § 25 Abs. 3 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) Gebäude mindestens 30 Meter entfernt sein. Dies gilt auch für Garagen, Carports und Nebengebäude nach der Sächsischen Bauordnung.  
Die sich auf dem Flurstück befindlichen Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Sofern eine Beeinflussung der vorhandenen Gehölze durch die geplanten Abrissarbeiten stattfinden kann, sind wirksame Maßnahmen vor Beschädigung durch Maschinen und Geräte im Stamm- und Kronenbereich (Stammschutz mit Polsterung, Schutzzaun) vorzunehmen.  
Für den Schutz des Wurzelbereiches sind bei der Bauausführung die Vorschriften der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzabständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung-Abschnitt 4 – Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen“ (in aktueller Fassung) einzuhalten.
- § 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**  
Bei einer Gesamtversiegelung (Einfamilienhaus zuzüglich versiegelter Zufahrten, Stellplätze, Garagen, Terrasse, Wege usw.) von über 280 m² ist je angefangene 50 m² überbaute Grundstücksfläche die Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes festgesetzt. Für die Gehölzpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Als Obstgehölze sind mindestens halbstämmige, besser noch hochstämmige, Bäume zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.
- § 5 In-Kraft-Treten**  
Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs.3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

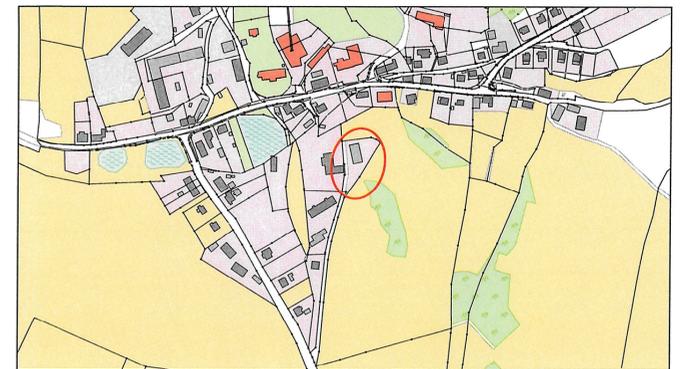
Amtsberg, den 15.12.2021 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat hat am 28.09.2020 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen (Beschluss Nr. 01/09/2020).  
Amtsberg, den 29.09.2020 Bürgermeister
2. Der Gemeinderat hat am 22.02.2021 (Beschluss Nr. 02/02/2021) den Entwurf und die Begründung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Maßstab 1:500 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Amtsberg, den 23.07.2021 Bürgermeister
3. Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2021 bis einschließlich 14.04.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. 03 vom 01.03.2021 bekannt gemacht und konnte auf der Internetseite (www.amtsberg.eu) der Gemeinde Amtsberg 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 können 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 sind.  
Amtsberg, den 18.04.2021 Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 08.03.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.  
Amtsberg, den 18.04.2021 Bürgermeister
5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 23.08.2021 (Beschluss Nr. 89/08/2021 bis 137/08/2021) abgewogen und die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Amtsberg, den 24.08.2021 Bürgermeister
6. Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 20.09.2021 bis einschließlich 22.10.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. 17 vom 02.09.2021 bekannt gemacht und konnte auf der Internetseite (www.amtsberg.eu) der Gemeinde Amtsberg 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 können 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 sind.  
Amtsberg, den 26.10.2021 Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 14.09.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.  
Amtsberg, den 26.10.2021 Bürgermeister
8. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 22.11.2021 (Beschluss Nr. 83/11/2021 bis 121/11/2021) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Amtsberg, den 23.11.2021 Bürgermeister
9. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.11.2021 mit Beschluss Nr.: 122/11/2021 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Amtsberg – Am Pfarrhübel Flurstück 134/7“ in der Fassung vom 09. November 2021 als Satzung beschlossen.  
Amtsberg, den 23.11.2021 Bürgermeister
10. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.  
Amtsberg, den 15.12.2021 Bürgermeister
11. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.12.2021 im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. 20/2021 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 Rechtsnachfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 4 Satz 2 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 Erzgebirgskreis angezeigt. Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.  
Amtsberg, den 16.12.2021 Bürgermeister

**Gemeinde Amtsberg**  
Gemarkung Weißbach



**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB  
„Amtsberg – Am Pfarrhübel Flurstück 134/7“  
der Gemeinde Amtsberg OT Weißbach im Erzgebirgskreis

**9. November 2021**

Architekturbüro  
Gemeinde Amtsberg  
Poststraße 30  
09439 Amtsberg

Evelyn Hedrich  
Rößlerstraße 18d  
09120 Chemnitz