

Kartengrundlage ist die Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen, Stand Juni 2019 (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)
- Wasseroberfläche
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhalt der Höhlenbäume und Hochstubben (Totholz)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Anpflanzung einer Hecke
- A1 Heckenpflanzung mit Vogelschutz- und Vogelährgehölzen
- A2 ökologische Aufwertung des Teiches

Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude, Bestand
- Gebäude, nachrichtliche Übernahme
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bemessung
- Versorgungsleitung-unterirdisch, mit Bezeichnung des Mediums
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

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 Aushubes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.
- 2 Um größere topographische Veränderungen zu vermeiden, sollten Bodenbewegungen auf den Baugrundstücken möglichst gering gehalten werden.
- 3 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. Vor Beginn von Bohrungen oder Baggerschürfen sind diese beim Geologischen Dienst, Abt. Geologie des LfULG anzumelden und die Bohrergebnisse nach Abschluss an diese Einrichtung zu übergeben (§§ 4, 5 LagerstG). Für die Erfassung und Übermittlung von Bohranzeigen steht nach Lagerstättengesetz eine Internetanwendung zur elektronischen Bohranzeige zur Verfügung.
- 4 Es sind im Geltungsbereich dieses Planes keine Altlastenverdachtsflächen erfasst. Falls Verdachtsflächen bzw. Anhaltspunkte für schädliche Boden- und / oder Grundwasseränderungen auftreten, so ist unverzüglich das Umweltamt des Erzgebirgskreises von dem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dieser Behörde zu klären (SächsKeWBodSchG - Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz).
- 5 Zeigen sich im Rahmen der geplanten Tief-/ Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des SächsKeWBodSchG unverzüglich dem Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen.
- 6 Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalfächern in erheblichem Umfang zu erwarten. Bodenfunde nach § 20 SächsDSchG sind nicht zu verändern und unverzüglich der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen.
- 7 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 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 Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundesimmissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminöfen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäudeplanung vorsorglich zu beachten.
- 10 Die Vermeidungsmaßnahmen der "Relevanzprüfung zum Artenschutz" (Anlage 1 zur Satzung) sind umzusetzen und ggf. mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.
- 11 Zur Heckenpflanzung empfohlene Arten: Ebereschen (Sorbus aucuparia), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hunds-Rosen (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Kirsche (Prunus sp.), und Apfel (Malus domestica).

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am 19.08.2019 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen (Beschluss Nr. 02/08/2019) und durch Veröffentlichung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. 19 vom 01.10.2019 bekannt gemacht.
Datum: 02.10.2019 Krause Bürgermeister
2. Der Gemeinderat hat am 16.09.2019 (Beschluss Nr. 01/09/2019) den Entwurf und die Begründung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Maßstab 1: 500 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Datum: 18.09.2019 Krause Bürgermeister
3. Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 21.10.2019 bis einschließlich 22.11.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. 19 und in der Regionalausgabe Zschopau der "Freien Presse" am 12.10.2019 bekannt gemacht und kann 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 können 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 ist.
Datum: 23.11.2019 Krause Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 08.10.2019 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Datum: 23.11.2019 Krause Bürgermeister
5. Der 2. Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 07.05.2020 bis einschließlich 20.05.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. 6 und in der Regionalausgabe Zschopau der "Freien Presse" am 29.04.2020 bekannt gemacht und kann 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 können 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 ist.
Datum: 21.05.2020 Krause Bürgermeister
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 14.04.2020 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Datum: 21.05.2020 Krause Bürgermeister
7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 22.06.2020 (Beschluss Nr. 146/06/2020) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Datum: 30.08.2020 Krause Bürgermeister
8. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen wurde am 22.06.2020 Beschluss Nr. 147/06/2020 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
Datum: 30.08.2020 Krause Bürgermeister
9. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Datum: 30.08.2020 Krause Bürgermeister
10. 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 04.09.2020 im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. 157 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 (SachsGemO) 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: 04.09.2020 Krause Bürgermeister

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Klarstellung des Innenbereichs und zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Bergstraße Teilflurstück 290/2" der Gemeinde Amtsberg OT Dittersdorf

Die Gemeinde Amtsberg erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) folgende Satzung zur Klarstellung des Innenbereichs und zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Amtsberg.

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- Klarstellungssatzung: Der von der Satzung erfasste im Zusammenhang bebaute Ortsbereich der Gemeinde Amtsberg OT Dittersdorf umfasst die Gebiete, die innerhalb der eingezeichneten Begrenzungslinie des Satzungsplanes liegen (Planblatt im Maßstab 1:500) sowie nach Planlegende entsprechend dargestellt ist.
- Ergänzungssatzung: 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
- (1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche lassen sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ableiten.

- § 3 Natur und Landschaft §§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB
- (1) Für den baulichen Eingriff ist zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an der nord-westlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 290/3 eine Hecke auf einer Fläche von ca. 150 m² zu pflanzen. Für die Gehölzpflanzungen sind heimische Vogelschutz- und Vogelährgehölze unterschiedlicher Wuchshöhe zu verwenden. Die Gehölzpflanzung ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Alle 10 - 25 Jahre ist die Hecke in Einzelabschnitten von ca. 20% der Gesamtlänge auf den Stock zu setzen (außerhalb der Vegetationszeit). Die Pflanzung von Vogelährgehölzen dient außerdem als Kompensationsmaßnahme bei Beseitigung von quartierträchtigen Gehölzstrukturen. Es ist zu beachten, dass vorhandene Leitungen nicht zu überbauen / überpflanzen sind. Die Trassen sind dauerhaft für evtl. anfallende Wartungs-, Kontroll- und Reparaturarbeiten freizuhalten.
- (2) Die auf dem Flurstück 290/2 dokumentierten Gewässer (Teich, Bachlauf) sind dauerhaft zu erhalten. Der Teich als potenzielles Laichgewässer ist durch Maßnahmen auf Taxa eines späteren Sukzessionsstadiums aufzuwerten.
- (3) Notwendige Wege, Zufahrten und Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

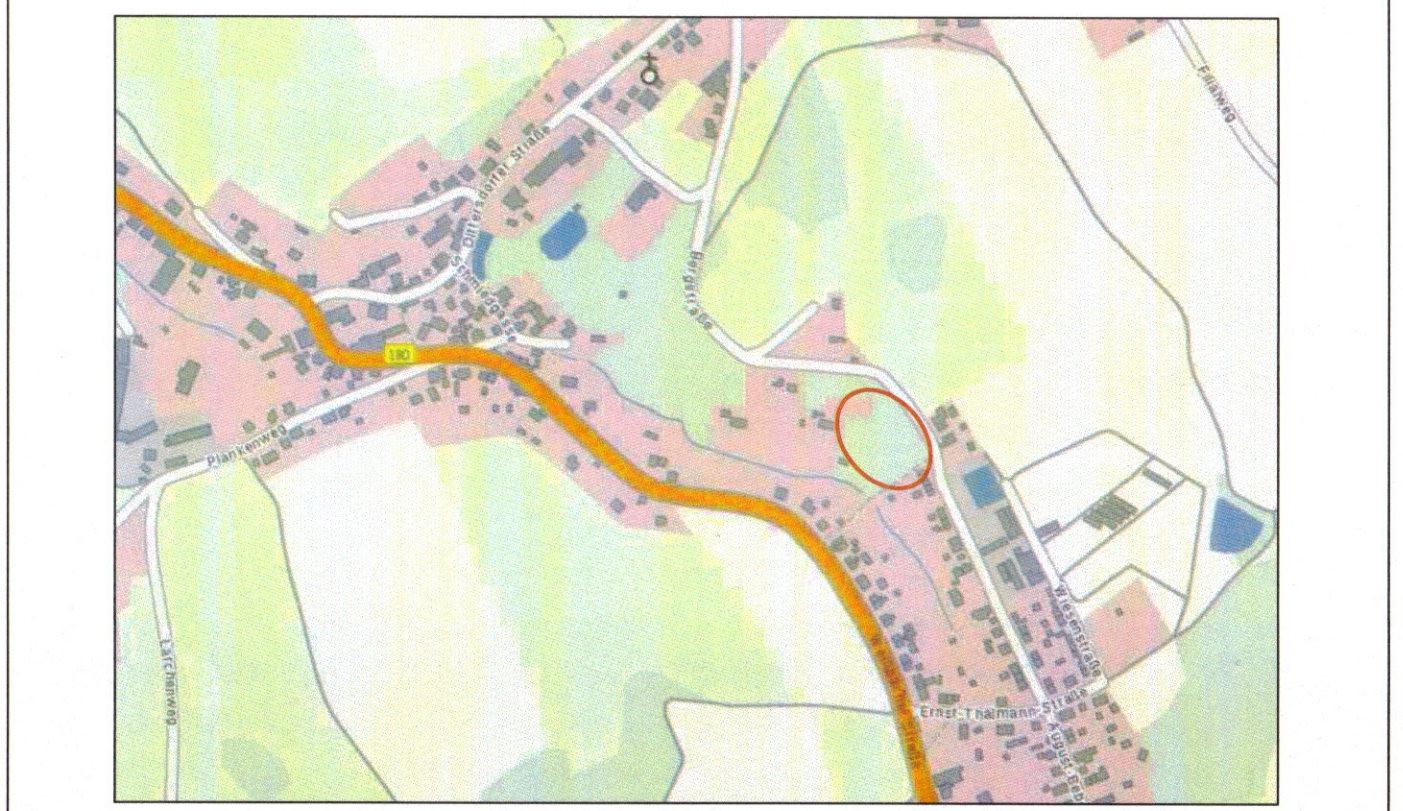
- § 4 Artenschutz (siehe Relevanzprüfung zum Artenschutz, § 44 BNatSchG)
- (1) Beseitigung von Gehölzen - soweit unvermeidbar - von Oktober bis Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln.
- (2) Der Altbaumbestand (insbesondere im Bereich der relevanten Multifunktionsräume für Fledermäuse / Komplexfläche aus terrestrischen und aquatischen Lebensräumen) entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze ist in seinem Bestand zu erhalten und gemäß DIN 18 920 vor Schäden zu bewahren; Erhaltung der Habitatstrukturen von Amphibien und Reptilien.
- (3) Die auf der Planzeichnung gekennzeichneten Höhlenbäume / Hochstubben sind dauerhaft zu erhalten.
- (4) funktionale Erhaltung der straßenbegleitenden Baumreihe mit Altbäumen. Es ist ein Mindestabstand der geplanten Bebauung zur Straße von 5,0 m einzuhalten. Sind Baumfällungen von Altbäumen unvermeidbar sind diese mit einem Kompensationsfaktor 1:2 durch entsprechende gleichwertige Bäume zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.
- (5) Bei Beseitigung quartierträchtiger Gehölzstrukturen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in Anzahl und Qualität entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen: Anbringen von Ersatzquartieren, Pflanzung von Vogelährgehölzen bzw. Pflanzung von Insekten anlockenden Gehölzen und krautigen Pflanzen.
- (6) Bei unvermeidbarer Fällung / Beseitigung von Quartieren in Gehölzen Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung. Diese kontrolliert während der Fällung / Rodung die entsprechenden potenziellen Quartiere auf Besatz und siedelt bedarfsweise Fledermäuse im räumlich-funktionalen Zusammenhang um.
- (7) konstruktiver Amphibienschutz an der geplanten Bebauung (v.a. Vermeidung bzw. konstruktive Sicherung von Absturzfallen wie Lichtschächte, außenliegende Kellertreppen etc.); bauzeitlicher Amphibienschutz (Sicherung der Baugruben vor Absturz einzelner Individuen).
- (8) angepasstes Beleuchtungskonzept zum Schutz der Fledermäuse; keine dauerhafte Beleuchtung des rückwärtigen Bereichs; Lampen müssen so gestaltet sein, dass der Lichtkegel nur begrenzte Bereiche wie Zufahrt, Wege und Vorplatz beleuchtet (möglichst mit Bewegungsmelder) und eine Abstrahlung in die freie Landschaft und Reflektionen von Gebäudewänden vermieden werden.
- (9) Zur Abwendung von Verbotsbeständen i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Töten, Verletzen besonders geschützter Arten und ihrer Entwicklungsformen) wird eine ökologische Baubegleitung während der gesamten Bauzeit (inkl. Baufeldfreimachung) für Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien festgesetzt.

§ 5 Inkrafttreten
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Amtsberg, d. 30.08.2020 Krause Bürgermeister

- ### 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),
- 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. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist,
- Sächsisches 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 5 des Gesetzes vom 02. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist,
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.07.2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist.

Gemeinde Amtsberg Erzgebirgskreis



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB "Bergstraße Teilflurstück 290/2" der Gemeinde Amtsberg OT Dittersdorf -

SCZ Sachsen Consult Zwickau
Ingenieur- und Architekturbüro
Am Fuchsgrund 37 09337 Hohenstein-Ernstthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0