

Kartengrundlage ist die Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen, Stand September 2020 (Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung 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)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A1 Wildblumen-Wiesenstreifen mit Obstbaumreihe

Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude, Bestand
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bemassung
- Versorgungsleitung-unterirdisch, mit Bezeichnung des Mediums
- Versorgungsleitung-oberirdisch, mit Bezeichnung des Mediums

Hinweise

- 1 Mutterboden: Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Baubschluss 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. Die für Baugrunduntersuchungen anzulegenden Bohrungen sind nach Geoliedatengesetz GeolDG spätestens zwei Wochen vor Bohrbeginn beim Geologischen Dienst, Abteilung Geologie des LFULG anzumelden (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss 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).
- 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 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen.
- 6 Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt (mittelalterlicher Ortskern - D-76280-01). Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen zahlreiche archäologische Kulturdenkmale aus dem direkten Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die ausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren. Die Genehmigungspflicht für das Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmal schutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.
- 7 Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu be seitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind vor den Baumaßnahmen sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz).
- 8 Sollten bei der Bauausführung verdächtig kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzu stellen, 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.

Verfahrensvermerke

1. Der Technische Ausschuss der Stadt Lugau hat am 19.10.2020 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen (Beschluss Nr. B/TA/2020/033/32) und durch Veröffentlichung im Lugauer Anzeiger Nr. 10/2020 vom 30.10.2020 bekannt gemacht.

Datum: 02.03.2021 Weikert Bürgermeister Siegel

2. Der Technische Ausschuss der Stadt Lugau hat am 14.12.2020 (Beschluss Nr. B/TA/2020/042/41) den Entwurf und die Begründung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Maßstab 1:500 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Datum: 02.03.2021 Weikert Bürgermeister Siegel

3. Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 04.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Lugauer Anzeiger Nr. 12/2020 am 18.12.2020 bekannt gemacht und kann auf der Internetseite (www.stadt-lugau.de) der Stadt Lugau 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: 02.03.2021 Weikert Bürgermeister Siegel

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbar gemeinden sind mit Schreiben vom 29.12.2020 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: 02.03.2021 Weikert Bürgermeister Siegel

5. Der Stadtrat der Stadt Lugau hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 01.03.2021 (Beschluss Nr. STR/2021/015) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: 02.03.2021 Weikert Bürgermeister Siegel

6. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen wurde am 01.03.2021 Beschluss Nr. STR/2021/016 vom Stadtrat der Stadt Lugau als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Datum: 02.03.2021 Weikert Bürgermeister Siegel

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

Datum: 02.03.2021 Weikert 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 26.03.2021 im Lugauer Anzeiger Nr. 03/2021 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 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: 29.03.2021 Weikert 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 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.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) 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 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist.

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 "Am Wiesenweg, Flurstück 13/3" in Lugau OT Ursprung

Die Stadt Lugau 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), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist folgende Satzung zur Klarstellung des Innenbereichs und zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Lugau OT Ursprung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Klarstellungssatzung: Der von der Satzung erfasste im Zusammenhang bebaute Ortsbereich der Gemarkung Ursprung 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 auf dem Flurstück 13/3 eine ca. 640 m² Wildblumenwiese mit einer Obstbaumreihe anzulegen. Die Obstbäume sind im Frühjahr oder Herbst in einem Abstand von ca. 10 m zu pflanzen. Die Wiesenfläche soll grundsätzlich nicht gedüngt werden; Umbrüche sind untersagt. Die regelmäßige Mahd soll ein- bis zweimal jährlich erfolgen. Das Mähgut ist anschließend zu beraumen.

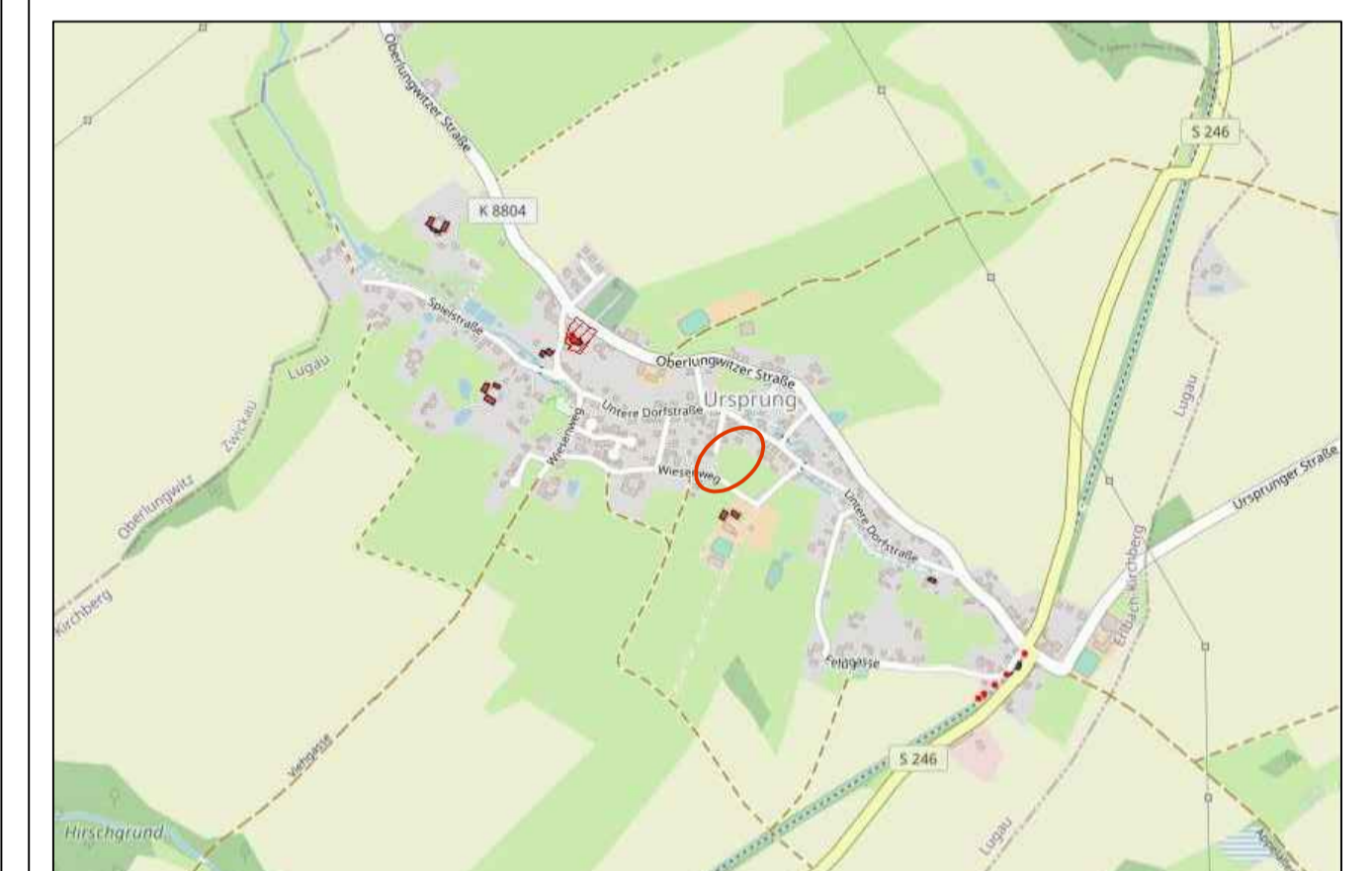
(2) Notwendige Wege, Zufahrten und Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

§ 4 Inkrafttreten

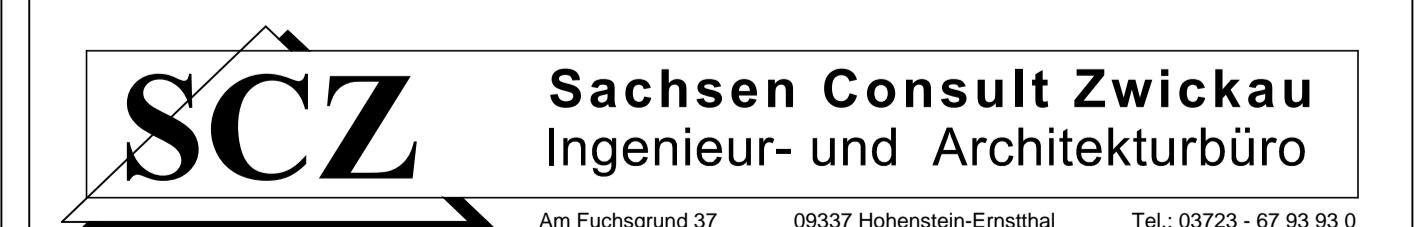
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Lugau, den 29.03.2021 Weikert Bürgermeister

Stadt Lugau Erzgebirgskreis



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB "Am Wiesenweg, Flurstück 13/3" in Lugau OT Ursprung



Maßstab 1:500

Februar 2021