

Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.500



Plangrundlage

Die Plangrundlage der Satzung bildet einen Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatastersystem (ALKIS) des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), Gemeinde Neukirchen / Pleiße, Gemarkung Schweinsburg, Stand April 2023. Die Eintragung der Höhenlinien erfolgte auf Grundlage des Höheninformationssystem Sachsen, Stand April 2021.

Luftbild des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
Stand April 2021

Die Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich stimmt mit dem amtlichen Nachweis im Liegenschaftskataster überein.

Landratsamt Zwickau,
Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung, Sachgebiet Kataster

Glauchau, den . .2024 Siegel
Sachgebietsleiter



Luftbild des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
Stand Juni 2019

Zeichenerklärung

- räumlicher Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung bebauter Bereiche im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Übernahme Altlastenstandort
- Übernahme Höhenlinien in m über DHHN 2016

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die Flurstücke 159/1, 159/2, 158/1, 158/2, 158/3 der Gemarkung Schweinsburg gemäß Planzeichnung. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- Einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- Die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

Bauliche Vorhaben gemäß § 2 sind zulässig, wenn sie sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundflächen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Die Erschließung muss gesichert sein.

§ 4 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- (1) Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- (2) Die Errichtung oder wesentliche Änderung einer baulichen Anlage im Sinne der baurechtlichen Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, über dessen Zulässigkeit innerhalb des erforderlichen nachgeordneten Zulassungsverfahrens entschieden wird.

Hinweise

- (1) Der natürliche Oberboden (Mutterboden) ist vor Beginn der Bauarbeiten gemäß § 202 BauGB und § 1 BBodSchG separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.
- (2) Sollten Spuren unbekannter alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß § 5 Sächsische Hohlraumverordnung das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.
- (3) Anpflanzungen sind unter Berücksichtigung der Grenzabstände gemäß SächsNRG vorzunehmen.
- (4) Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vernässungserscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 ist zu beachten.

Außenbereichssatzung „An der Mannichswalder Straße“ Gemarkung Schweinsburg der Gemeinde Neukirchen / Pleiße gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Die Gemeinde Neukirchen / Pleiße erlässt gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705), nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am . .20 die Außenbereichssatzung „An der Mannichswalder Straße“ Gemarkung Schweinsburg der Gemeinde Neukirchen / Pleiße, bestehend aus

- der Planzeichnung im Maßstab 1:2.000
- den textlichen Festsetzungen

in der Fassung 12/2023.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neukirchen / Pleiße, den Siegel Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen / Pleiße hat in öffentlicher Sitzung am 26.07.2023 die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Ausgabe 08 am 15.08.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Neukirchen / Pleiße, den Siegel Bürgermeisterin

2. Der Entwurf wurde durch den Gemeinderat am 13.12.2023 gebilligt. Dabei wurde bestimmt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Neukirchen / Pleiße, den Siegel Bürgermeisterin

3. Der Öffentlichkeit wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Ausgabe am 23.01.2024 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.01.2024 bis 29.02.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Mit Schreiben vom 23.01.2024 erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden in der Zeit vom 24.01.2024 bis 29.01.2024 zusätzlich auf die Internetseite der Gemeinde und in das Zentrale Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen eingestellt und darüber zugänglich gemacht.

Neukirchen / Pleiße, den Siegel Bürgermeisterin

4. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden am . .20 geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Neukirchen / Pleiße, den Siegel Bürgermeisterin

5. Die Satzung wurde vom Gemeinderat am . .20 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Neukirchen / Pleiße, den Siegel Bürgermeisterin

6. Die Außenbereichssatzung wurde ausgefertigt.

Neukirchen / Pleiße, den Siegel Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am . .20 im Amtsblatt Ausgabe ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB und § 4 Abs. 4 SächsGemO) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Neukirchen / Pleiße, den Siegel Bürgermeisterin

GEMEINDE NEUKIRCHEN/PLEIßE

LANDKREIS ZWICKAU

AUßENBEREICHSSATZUNG „An der Mannichswalder Straße“, Gemarkung Schweinsburg

STAND : Entwurf 12 / 2023
MASSSTAB : M 1:1.500

PLANVERFASSER : BÜRO FÜR STÄDTBAU GmbH CHEMNITZ
LEIPZIGER STRASSE 207
09114 CHEMNITZ
TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177
e-mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG

BLATTGRÖSSE : 890 x 590