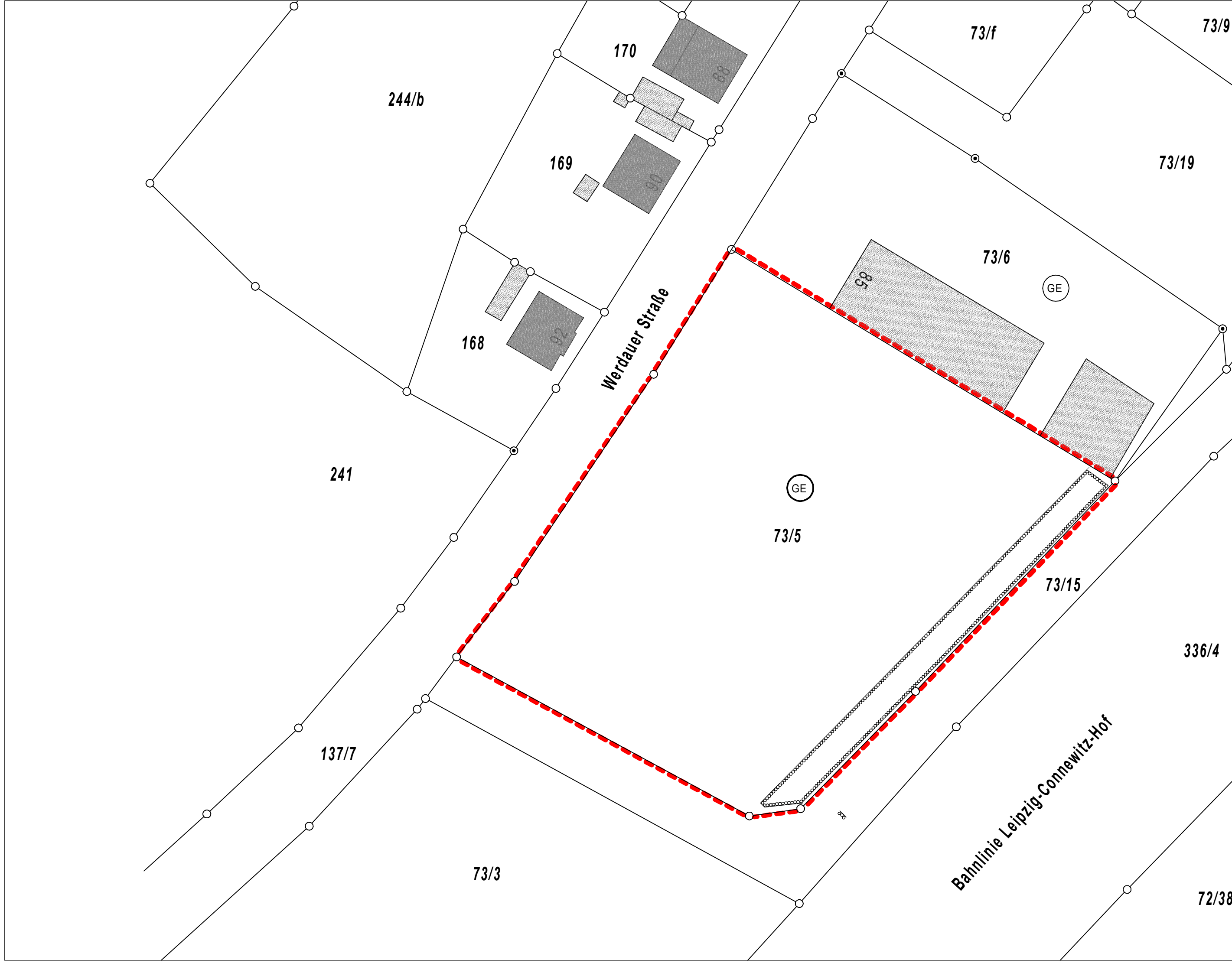




Ergänzungssatzung
über das Flurstück Nr. 73/5 der Gemarkung Neukirchen

Gemeinde: Neukirchen
Kreis: Landkreis Zwickau
Land: Freistaat Sachsen

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017, (BGBl. I S. 1057).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 die durch den Art. 3 des Gesetzes vom 10. Februar 2017 (SächsGVBl. S. 50) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6); zuletzt geändert durch Artikel 3 am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.1.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

Zahl der Vollgeschosse entsprechend Planeintrag: 2 Vollgeschosse als Obergrenze

Traufhöhe der baulichen Anlagen: 7,00 m als Obergrenze

bezogen auf die gemessene Oberkante der mittleren fertigen Straßenoberfläche der Anliegerstraße bis zur Traufoberkante.

1.1.3 HÖHENMÄSSIGE EINORDNUNG

Bei der höhenmäßigen Einordnung der Gebäude auf den einzelnen Baugrundstücken darf die Oberkante Fußboden Erdgeschoss nicht mehr als maximal 0,80 m über das angrenzende Gelände hinaus ragen, Bezugshöhe ist die jeweilige mittlere Straßenoberkante der Straße vor dem Baugrundstück.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Planzeichenerklärung (Planzeichen gemäß § 2 PlanzVO 90)

1. Festsetzung durch Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Bau NVO)

GE Gewerbegebiet

1.4 Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung



Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5 m breiter Grüngürtel mit zweireihiger Bepflanzung lt. Pflanzliste



vorhandene Gebäude (wurden nicht eingemessen)

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

2.1 PFLANZGEBOT

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher werden entsprechend § 9 (1) 25 b BauGB erhalten und bei Abgang neu gepflanzt.
Nichtbebaute Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Als Ausgleich zur entstehenden versiegelten Fläche sind neue Anpflanzungen vorzunehmen.
An der Grundstücksgrenze zur Bahnlinie sind mindestens drei hochstämmige Laubbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten, Anpflanzhöhe mindestens 2 m. Zu pflanzende Bäume und Gehölze sind der Pflanzliste zu entnehmen.

Zur Begrünung sind standortgerechte, heimische Pflanzen einzusetzen:

Pflanzliste Laubbäume:

Feldahorn
Vogelkirsche
Hainbuche
Eberesche
Winterlinde
Stieleiche
Bergulme

Acer campestre
Prunus avium
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Quercus robur
Ulmus glabra

Bei der Anpflanzung von Sträuchern sind folgende Arten einzusetzen:

Kornelkirsche
Schlehe
Gemeine Hasel
Gemeiner Schneeball
Rainweide
Hundsrose
Rote Heckenkirsche

Cornus mas
Prunus spinosa
Corylus avellana
Viburnum opulus
Ligustrum vulgare
Rosa canina
Lonicera xylosteum

Pflanzqualität Bäume: Hochstämme 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 12 - 14 cm.
Heister 3 x verpflanzt mit Drahtballen 20 - 250 cm

Pflanzqualität Sträucher: mindestens 2 x verschult zu verpflanzen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

§ 9 (6) BauGB

3.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND GRUNDWASSER-ABSENKUNG

Maßnahmen, bei denen ausgehend von der hydrogeologischen Erkundung aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, werden der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung angezeigt.
Wird bei Bauarbeiten unabsehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
Grundwasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

3.2 ABFALLBESEITIGUNG / ALTLASTEN

Die Müllstandplätze auf den einzelnen Grundstücken werden entsprechend der gültigen Abfallwirtschaftssatzung gestaltet.
Zum Schutz vor direkter Einsicht und Geruchsbelästigung sollen diese Flächen mit einem Sichtschutz versehen werden.

Sollten bei der Erschließung des Grundstückes Altablagerungen angetroffen werden, so wird das Landratsamt Zwickau Land sofort verständigt.

3.3 ARCHÄOLOGISCHE BELANGE / BODENDENKMALE

Eine archäologische Relevanz des Vorhabenbereichs ist nicht bekannt.
Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, dann sind diese unverzüglich der zuständigen Landesbehörde für Denkmalschutz anzuzeigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesbehörde für Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSchG).
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 36 SächsDSchG wird verwiesen.

Hinweis: Das Grundstück befindet sich in der Erdbebenzone II

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Neukirchen / Pleiße hat in seiner Sitzung am 31.05.2017 die Aufstellung der Erweiterungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt / Mitteilungsblatt Nr. 06 vom 20.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Neukirchen / Pleiße, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung wurde am 31.05.2017 gebilligt. Dabei wurde bestimmt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 BauGB durchzuführen.

Neukirchen / Pleiße, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

- Der Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 27.06.2017 bis 31.07.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, im Amtsblatt / Mitteilungsblatt Nr. 06 vom 20.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 01.06.2017 eine Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Neukirchen / Pleiße, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden am 28.09.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Neukirchen / Pleiße, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

- Die Satzung wurde vom Gemeinderat am 28.09.2017 beschlossen.

Neukirchen / Pleiße, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Neukirchen / Pleiße, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt / Mitteilungsblatt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
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 Abs. 2 BauGB, § 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39-42 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Neukirchen / Pleiße, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

IMC Ingenieurbüro Müller Crimmitschau Dipl.-Ing. (BA) Arnd Müller Glauchauer Landstraße 12, 08451 Crimmitschau, Tel.: 03762/2639 Fax: 03762/2625			
Projekt		Behörde	
Ergänzungssatzung Erweiterung des Gewerbegebietes Flurstück 73/5 der Gem. Neukirchen Werdauer Straße 87 in Neukirchen			
Bearbeitet:	AM	Datum:	13.05.2017
Gezeichnet:	AM	Gezeichnet:	1.900
Projekt-Nr.: 1818/A		Zeichnungs-Nr.: 1	