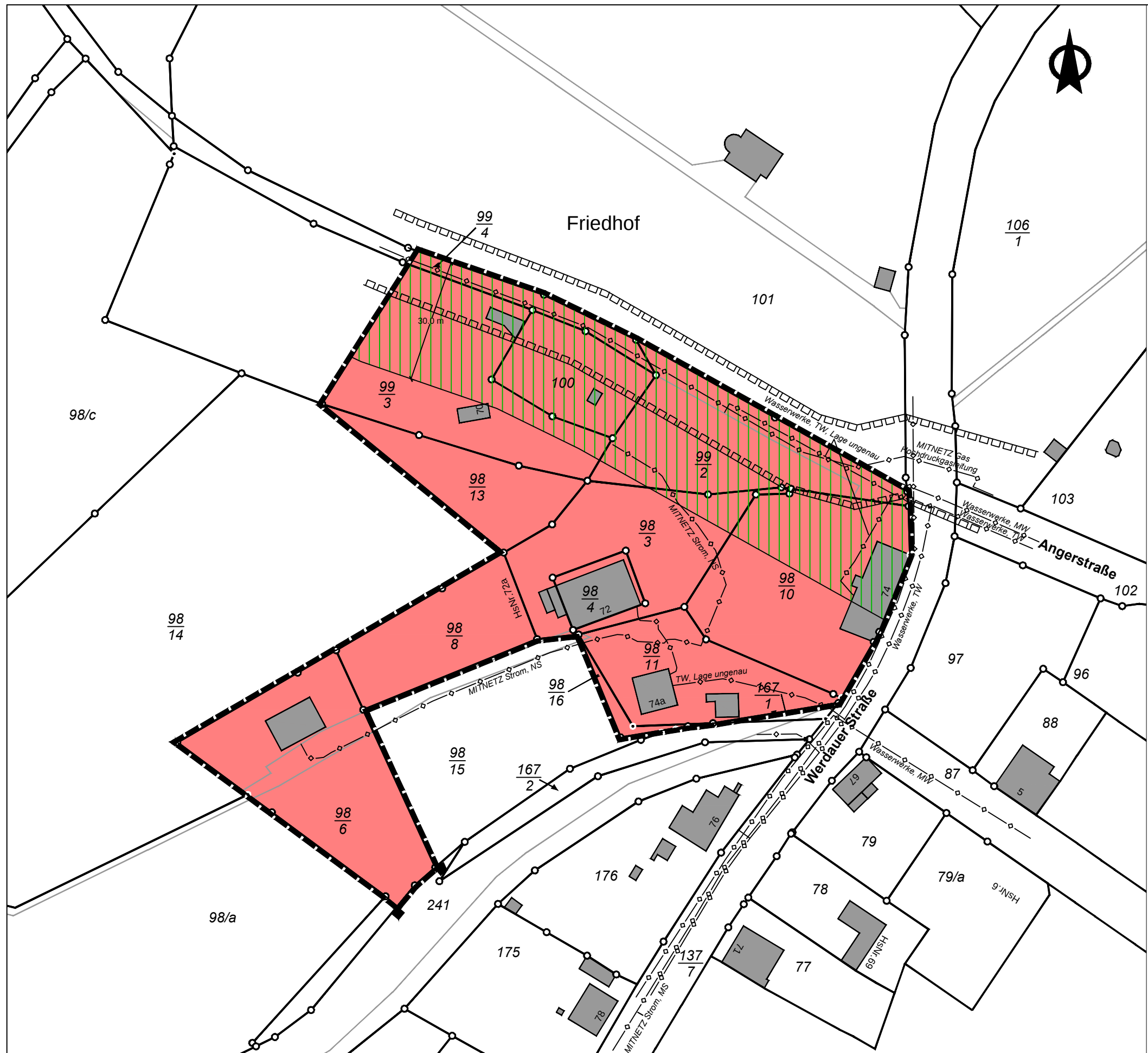




Kartengrundlage ist die automatisierte Liegenschaftskarte ALK, Stand Mai 2018 (Landkreis Zwickau, Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung)

Legende

Planzeichen als Festsetzung

Grenze und Fläche des zu entwickelnden Innenbereichs (34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Hinweise

nach § 5 Sächsisches Bestattungsgesetz (SächsBestG) zu beurteilende Fläche (Grenzabstand Friedhof - Wohngebäude)

Versorgungsleitung unterirdisch mit Bezeichnung des Mediums

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

nachrichtliche Übernahme

Gebäude, Bestand

Flurstücksgrenze

TW Trinkwasser-Kanal

MW Mischwasser-Kanal

98/13

Flurstücksnummer

3.0.4

Bemassung

NS

Strom, Niederspannung

MS

Strom, Mittelspannung

Festsetzungen

- Die zulässige Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der umgebenden Bebauung. Wohngebäude sind als Einzelhäuser in offener Bauweise zu errichten. Die Zahl der Vollgeschosse, die Gebäudehöhe und die Stellung der Gebäude sind ebenfalls der umgebenden Bebauung anzupassen.
- Ein Grenzabstand von 30,0 m zwischen Friedhof und Wohngebäuden einschließlich deren Nebenanlagen ist einzuhalten; ansonsten gilt § 6 SächsBO (Abstandsflächen)
- Für den baulichen Eingriff ist zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft je angefangene 50 m² überbaute Grundstücksfläche die Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes festgesetzt. Für die Gehölzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Als Obstgehölze sind mindestens halbstämmige Bäume zu pflanzen. Auf das Anpflanzen von Koniferen und Ziergehölze ist zu verzichten. Die Gehölzpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten.
- Ein Gehölzstreifen zwischen Friedhof und den potenziellen Wohngebäuden soll als Sichtschutz erhalten bleiben. Die Gehölze sind bei einer unvermeidbaren Fällung bzw. bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.
- Notwendige Wege, Zufahrten und Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Entwicklung des Innenbereichs - "Entwicklungssatzung "Groß - An der Werdauer Straße" der Gemeinde Neukirchen Pleiße

Die Gemeinde Neukirchen Pleiße erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) folgende Satzung zur Entwicklung des Innenbereichs der Gemeinde Neukirchen Pleiße.

§ 1
Der von der Satzung erfasste Innenbereich (bebaute Außenbereichsflächen) der Gemeinde Neukirchen Pleiße umfasst die Gebiete, die innerhalb der eingezeichneten Begrenzungslinie des Satzungsplanes liegen (Planblatt im Maßstab 1:1.000) sowie nach Planlegende entsprechend dargestellt ist.

§ 2
Innerhalb der im § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3
Die Entwicklungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Neukirchen Pleiße
Liebald
Bürgermeisterin

Hinweise

- 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.
- Um größere topographische Veränderungen zu vermeiden, sollten Bodenbewegungen auf den Baugrundstücken möglichst gering gehalten werden.
- Sollten im Rahmen von Bautätigkeiten auf der zur Bebauung vorgesehenen Entwicklungsfläche organoleptische Auffälligkeiten im Boden sichtbar werden, so ist gemäß § 10 Abs. 2 Sächsischem Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz das Landratsamt / Umweltamt Zwickau in Kenntnis zu setzen.
- 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. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse sind nach Sächsischem Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz dieser zuständigen geologischen Behörde zur Verfügung zu stellen (§ 11 SächsABG). Bei Bodenaufschlüssen ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht zu beachten.
- 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 Landkreises Zwickau von dem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dieser Behörde zu klären (§ 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz - SächsABG).
- 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 Zwickau sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz SächsVermKatG). Auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit der Bautätigkeit beauftragten Firmen gemäß §§ 6 und 27 SächsVermKatG wird hingewiesen.
- Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalfächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bodenfunde nach § 20 SächsDSchG sind nicht zu verändern und unverzüglich dem Landesamt für Archäologie in Dresden bzw. der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Zwickau anzuzeigen.
- 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.
- Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung 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 Gemeinderat hat am 27.09.2018 die Aufstellung der Entwicklungssatzung beschlossen (Beschluss Nr. 060/2018) sowie den Entwurf und die Begründung der Entwicklungssatzung im Maßstab M 1:1.000 gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. 061/2018).

Datum: Liebald
Bürgermeisterin Siegel

2.
Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 24.10.2018 bis einschließlich 28.11.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Neukirchen Pleiße bekannt gemacht und kann auf der Internetseite der Gemeinde Neukirchen Pleiße unter www.neukirchen-pleisse.de 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: Liebald
Bürgermeisterin Siegel

3.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.10.2018 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Liebald
Bürgermeisterin Siegel

4.
Der Gemeinderat hat am 31.01.2019 den 2. Entwurf und die Begründung der Entwicklungssatzung im Maßstab M 1:1.000 gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. 01/2019).

Datum: Liebald
Bürgermeisterin Siegel

5.
Der 2. Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 28.02.2019 bis einschließlich 04.04.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Neukirchen Pleiße bekannt gemacht und kann auf der Internetseite der Gemeinde Neukirchen Pleiße unter www.neukirchen-pleisse.de 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: Liebald
Bürgermeisterin Siegel

6.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.02.2019 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Liebald
Bürgermeisterin Siegel

7.
Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.04.2019 (Beschluss Nr. 019/2019) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: Liebald
Bürgermeisterin Siegel

8.
Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen wurde am 24.04.2019 (Beschluss Nr. 020/2019) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Datum: Liebald
Bürgermeisterin Siegel

9.
Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Datum: Landratsamt Zwickau, Amt für
Ländliche Entwicklung und Vermessung Siegel

10.
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Datum: Liebald
Bürgermeisterin Siegel

11.
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 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Neukirchen Pleiße 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 ist dem Landratsamt des Landkreises Zwickau angezeigt worden.

Datum: Liebald
Bürgermeisterin 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),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786) geändert worden ist,

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,

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist,

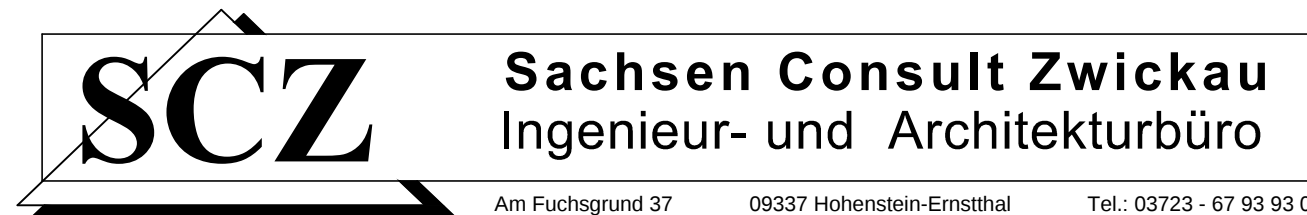
Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62).

Gemeinde Neukirchen Pleiße Landkreis Zwickau



Entwicklungssatzung

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB "Groß - An der Werdauer Straße" in Neukirchen / Pleiße



Maßstab 1:1.000

April 2019