

Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.500



Plangrundlage

Die Plangrundlage der Satzung bildet einen Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (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 Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich betrifft ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom _____ bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.

Landratsamt Zwickau,
Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung (Untere Vermessungsbehörde)

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

Planzeichen der Plangrundlage

-  Gebäudebestand
-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  Übernahme Altlastenstandort
-  Übernahme Höhenlinien in m über DHHN 2016

Hinweise

-  Trinkwasserleitung, nachrichtlich
-  Niederspannungsleitung, nachrichtlich

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 bisher unbekanntem 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.
- (5) Vor Eingriffen in den Boden sind in dem Bereich der Altlastenverdachtsfläche orientierende Untersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Zwickau vorzunehmen.
- (6) Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich von flächenverändernden Eingriffen erfolgt in und mit der Baugenehmigung unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde in Form von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen.
- (7) Vor Eingriffen ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erstellen.

Außenbereichssatzung „An der Mannichwalder 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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169), 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 5 des Gesetzes vom 28.11.2023 (SächsGVBl. S. 870), nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 24.04.2024 die Außenbereichssatzung „An der Mannichwalder Straße“ Gemarkung Schweinsburg der Gemeinde Neukirchen / Pleiße, bestehend aus

- der Planzeichnung im Maßstab 1:1.500
- den textlichen Festsetzungen

in der Fassung 05/2024.

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 Mitteilungsblatt 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 01 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 29.02.2024 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 24.04.2024 geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Neukirchen / Pleiße, den Siegel Bürgermeisterin

5. Die Satzung wurde vom Gemeinderat am 24.04.2024 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 18.06.2024 im Mitteilungsblatt Ausgabe 06/2024 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 Mannichwalder Straße“, Gemarkung Schweinsburg

STAND : 05 / 2024
MASSSTAB : M 1:1.500

PLANVERFASSER : BÜRO FÜR STÄDTEBAU 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