

Lageplan - Planzeichnung Außenbereichssatzung "Am Stelzenweg" (Teil A)



Hinweise:

- Sollten innerhalb des Plangebietes Punkte des Liegenschaftskatasters gefährdet sein, so wird um rechtzeitige Mitteilung an das: Landratsamt Vogtlandkreis, Dezernat Amt für Kataster und Geoinformation, SG Kataster, Europaparkstraße 19, 08523 Plauen, Tel.: 03 741 / 392 - 2450 gebeten.
- Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, besteht die Verpflichtung, die Funde unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen. Das Betreten der Fundstelle ist verboten. Verstöße gegen § 3 und § 4 Kampfmittelverordnung stellen Ordnungswidrigkeiten dar und können Geldbußen nach sich ziehen. Bauausführende sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.
- Das Landesamt für Archäologie ist mindestens 3 Wochen vor dem exakten Baubeginn zu informieren. Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, deren Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter benennen.
- Das Gebiet der Außenbereichssatzung "Am Stelzenweg" liegt wahrscheinlich in einem Gebiet mit erhöhter Radonkonzentration in der Bodenluft. Da in Deutschland keine gesetzlichen Regelungen mit verbindlichen Grenzwerten vorliegen, werden aus Gründen der Vorsorge, Empfehlungen für Schutzmaßnahmen entsprechen den Empfehlungswerten der EU ausgesprochen. Die Empfehlungswerte der EU für Radonkonzentrationen in Gebäuden liegen derzeit für Neubauten bei 200 Bq/m³ und bei bestehenden Gebäuden bei 400 Bq/m³.

Zum vorbeugenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird bei Neubauten ein genereller Radonschutz empfohlen oder es sollte von einem Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück begutachtet werden und der Bedarf an Schutzmaßnahmen festgelegt werden.

Bei Fragen wenden Sie sich an die: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle, Prof.-Dr.-Rajewsky-Straße 4, 08301 Bad Schlema, Tel.: 03 772 / 242 14, Mail: radonberatung@smul.sachsen.de

- Der Festgesteinsuntergrund im Plangebiet wird von klastischen und vulkanischen Gesteinen aufgebaut. Oberflächlich sind die Festgesteine meist zu bindigen bis rolligen Lockergesteinen zersetzt. Die Zersetzmächtigkeiten können mehrere Meter betragen. Über den Festgesteinen lagern etwa 2 m mächtige wechsellagernde Solifluktionsschichtdecken. In den rolligen Hangschuttbildungen und den unmittelbar unterliegenden rolligen Zersatzbildungen der Festgesteine ist eine Grundwasserführung nicht auszuschließen. In den weitgehend unverwitterten Festgesteinen zirkuliert Grundwasser auf den hydraulisch wirksamen Trennflächen.

Bei Baumaßnahmen im Plangebiet wird, zur Klärung der standortkonkreten Untergrundverhältnisse, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 empfohlen. Ggf. erforderliche hydrogeologische Untersuchungen (z.B. Versickerungseigenschaften des Untergrundes) sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden.

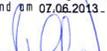
- Geologische Untersuchungen, die von einer Behörde oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts erstellt werden, sind der Abt. 10 Geologie des LfUG nach § 11 SächsABG zu übergeben.

- Aus dem Plangebiet liegen keine geologischen Informationen vor. Aus angrenzenden Geländeschnitten sind Geodaten vorhanden. Diese können unter dem Link: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> recherchiert werden.

Schichtenverzeichnisse können per Anfrage über: bahar@lv.lufg@smul.sachsen.de zur Verfügung gestellt werden.

Weitere Geodaten finden sich unter: www.geologie.sachsen.de

Verfahrensvermerke zur Außenbereichssatzung "Am Stelzenweg"

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat Reuth hat in seiner Sitzung am 14.05.2013 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Am Stelzenweg" im OT Tobertitz beschlossen und am 07.06.2013, ortsüblich bekannt gemacht.
Weischlitz, den 19.03.2020  
- 2. Zustimmung Entwurf und Auslegungsbeschluss**
Der Gemeinderat Reuth hat in seiner Sitzung am 14.05.2013 dem Entwurf der vorliegenden Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Weischlitz, den 19.03.2020  
- 3. Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange**
Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 17.06. bis 17.07.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt. Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2013 eine Beteiligung der berechtigten Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.
Weischlitz, den 19.03.2020  
- 4. Abwägung**
Der Gemeinderat Reuth hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 10.09.2013 geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 15.11.2013 mitgeteilt.
Weischlitz, den 19.03.2020  
- 5. Satzungsbeschluss**
Der Gemeinderat Reuth hat die Außenbereichssatzung "Am Stelzenweg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Satzungsform (Teil B) in der Fassung vom 07.10.2013, am 17.12.2013, als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) zur Außenbereichssatzung "Am Stelzenweg" wurde mit Beschluss-Nr.: 49/356/2013 vom 17.12.2013 vom Gemeinderat gebilligt.
Weischlitz, den 19.03.2020  
- 6. Satzungsausfertigung**
Die städtebauliche Satzung wurde ausgefertigt.
Reuth, den  
- 7. Satzungsbekanntmachung**
Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 10.01.2014, ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Weischlitz, den 19.03.2020  
- 8. Satzungsausfertigung**
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Weischlitz, den 19.03.2020  

- Legende**
-  Grundstücksgrenze
 -  Hauptgebäude
 -  Nebengebäude
 -  Laubbäum
 -  Grenze Außenbereichssatzung
 -  Bereich der Außenbereichssatzung
 -  Punkte des Liegenschaftskatasters

Außenbereichssatzung "Am Stelzenweg" (Teil B) nach § 35 Abs. 6 BauGB

- In der Gemeinde Reuth OT Tobertitz
- Aufgrund des § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 18.03.2003 (SächsGemO), veröffentlicht im SächsGVBl. vom 31.03.2003 Seite 55, ber. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29.01.2008, veröffentlicht im SächsGVBl. Seite 138, 158, hat der Gemeinderat der Gemeinde Reuth in seiner Sitzung am 17.12.2013 folgende Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. 49/356/2013):
- § 1 - Räumlicher Geltungsbereich**
Die Grenzen für den räumlichen Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung sind in dem Lageplan vom 07.10.2013 festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
 - § 2 Rechtsfolgen**
Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten, im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches "sonstigen", Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass:
1. sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 des Baugesetzbuches unberührt.
 - § 3 Sachlicher Anwendungsbereich**
Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:
1. Folgende, Wohnzwecken dienende Vorhaben:
a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 des Baugesetzbuches nicht erfasst werden, bis zu einer Größe von 50 vom Hundert des vorhandenen Gebäudes;
c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im Wesentlichen erhalten bleibt.
2. Folgende Vorhaben, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen:
a) Neuerichtung eines gleichartigen, zulässigerweise errichteten Gebäudes an gleicher Stelle, wenn das vorhandene Gebäude durch wirtschaftlich vertretbare Modernisierungsmaßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse nicht angepasst werden kann;
b) Erweiterung auch über die von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches gesetzte Grenze hinaus, jedoch höchstens bis zu einer Größe von 50 vom Hundert der Geschossfläche des vorhandenen Gebäudes;
c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im Wesentlichen erhalten bleibt.
 - § 4 - Zulässigkeit von Vorhaben**
(1) Vorhaben im Sinne der § 3 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.
(2) Bestehende Streuobstwiesen, frei wachsende Gehölzbestände aus heimischen Arten und artbildprägende Einzelgehölze sind zu erhalten oder durch geeignete Arten zu ersetzen. Für Eingriffe in Natur und Landschaft sind Kompensationsleistungen zu erbringen.
(3) Vorhaben im Bereich der Außenbereichssatzung dürfen die verkehrstechnische Erschließung der sich nach hinten anschließenden Flurstücke nicht beeinträchtigen. (Rechtliche Sicherung durch Wegerechte oder ähnliches)
 - § 5 - Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Gemeinde Reuth**
Die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Gemeinde Reuth ist in ihrer jüngsten Fassung einzuhalten.
 - § 6 - In-Kraft-Treten**
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
- Weischlitz, den 19.03.2020  
- Steffen Raab
Bürgermeister
Gemeinde Weischlitz
- 9. Rückwirkende Bekanntmachung der Satzung**
Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 03.04.2020 erneut bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung vom 03.04.2020 tritt die Satzung rückwirkend zum 10.01.2014 in Kraft.
Weischlitz, den 03.04.2020  

Gemeinde Reuth OT Tobertitz
Vogtlandkreis
Außenbereichssatzung "Am Stelzenweg"
Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Bearbeitungsstand: 07. 10. 2013
Maßstab: 1 : 1000

Planverfasser: Seidel-Bau GmbH
Dipl.-Ing. Christoph Seidel
Alte Stützengrüner Straße 5
08237 Steinberg OT Rothenkirchen
Tel.: 03 74 62 / 47 08
Fax: 03 74 62 / 47 09
E-Mail: Seidel.Bau.de@online.de

Unterschrift Planverfasser

Projekt-Nr.: 2012-11-01
Blattgröße: 903 x 594