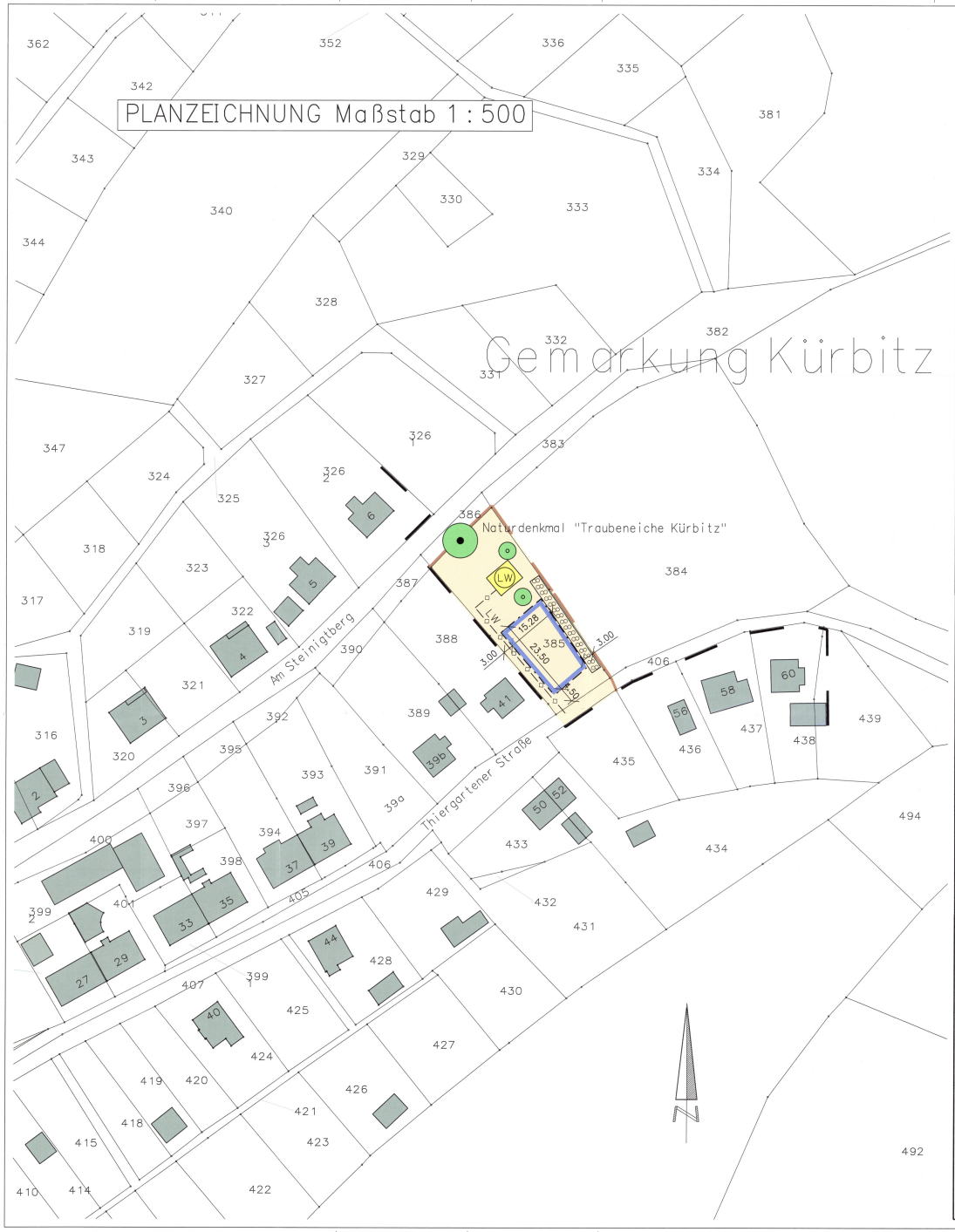


Textliche Festsetzungen

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den nordöstlichen Rand des Weischlitzer Ortsteils Kürbitz. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß Planzeichnung festgelegt. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB werden die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und die Ergänzungssatzung nach Nr. 3 miteinander verbunden.
Die Planzeichnung und der textliche Teil mit textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Der im § 1 bezeichnete Bereich bildet die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich) sowie die aus dem Außenbereich einbezogenen Ergänzungsflächen.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Absatz 1, 2 und 3 BauGB.
Die Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenze ist Wohnbebauung einschließlich der notwendigen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen

Der Eingriff in bisher unbefestigte Flächen wird durch folgende Kompensationsmaßnahmen auf dem Eingriffsgrundstück Flurstück-Nr. 385 ausgeglichen:
Pflanzung von 2 Großbäumen (1 x Stieleiche, 1 x Bergahorn) und Eingrünung des Baugrundstückes an der Ostseite mit einer standortgerechten, heimischen Heckenpflanzung. Folgende Sorten sind zulässig und vorgesehen: 5 x Haselnuss, 5 x Weißdorn, 5 x Schlehe, 5 x Vogelbeere.

§ 5 Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserversorgung wird auf der festgesetzten Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ein Löschwasserspeicher als offenes Becken mit einem Fassungsvermögen von mindestens 50 m3 inklusive der Errichtung einer frostsicheren Entnahmestelle/Saugstelle an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Verkehrsraum der Thiergartener Straße entsprechend DIN 14244 hergestellt.

§ 6 Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt gemäß § 10 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weischlitz, den 23.09.2021
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Planzeichen:

- Bisherige Außenbereichsfläche / Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Geltungsbereich der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für den Siedlungsbereich Kürbitz
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB): hier: Naturdenkmal „Traubeneiche Kürbitz"
- Anpflanzen Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB): Pflanzung von 2 Großbäumen (1 x Stieleiche, 1 x Bergahorn)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- LW — Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB): hier: Fläche für Löschwasserversorgung,Löschwasserspeicher als offenes Becken mit einem Mindestspeichervolumen von 50 m3.
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB): hier: Löschwasserleitung - unterirdisch

Hinweise:

- 56 — bestehende Wohngebäude mit Hausnummer / bestehende Wirtschaftsgebäude
- 385 — vorhandene Grundstücksgrenzen; vorhandene Flurstücksnummer
- Thiergartener Straße — Straßenbezeichnung
- 23.50 — Maßkette

PLANGRUNDLAGE

Als Plangrundlage für die Planzeichnung wurde das digitale Kartenwerk ALK (amtliche Liegenschaftskarte) des Landratsamtes Vogtlandkreis - Amt für Kataster und Geoinformation verwendet.

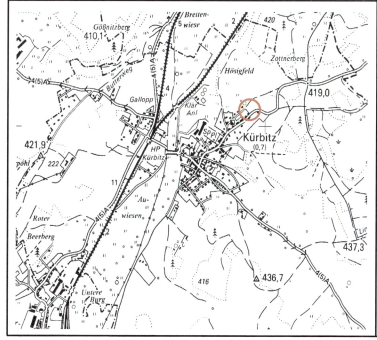
PLANUNTERLAGEN

Der katastermäßige Bestand des Planes wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
(w) im Amtlichen Liegenschaftskataster Stand: 31.08.2021
Amt für Kataster und Geoinformation

Plauen, den 29.09.2021

SIEGEL UNTERSCHRIFT
Amt für Kataster und Geoinformation

Übersichtslageplan, unmaßstäblich



Hinweise

Kampfmittelbelastung:
- Bei Zutagetreten von Kampfmitteln besteht eine unverzügliche Meldepflicht an die nächstgelegene Polizeidienststelle oder die Ortspolizeibehörde (§ 3 Kampfmittelverordnung)
- Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung).
- Bauausführende sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.

Sächsisches Oberbergamt:
-Das Satzungsgebiet befindet sich in einem Gebiet, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. In der näheren Umgebung sind die Restlöcher mehrerer alter Steinbrüche bekannt. Etwas weiter entfernt wurde Eisenstein im Tiefbau abgebaut. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass nichtfachkundige Grubenbaue in Tagesoberflächennähe vorhanden sind.
- Überprüfung aller Baugruben und sonstiger Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen auf Spuren alten Bergbaus bzw. Auffüllungen/Verfüllungen.
- Das sächsische Oberbergamt ist über angetroffene Spuren alten Bergbaus in Kenntnis zu setzen.

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie:
- natürliche Radioaktivität: Es liegen gegenwärtig keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.
Bei Neubauten mit Aufenthaltsräumen sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.
- Geologie/Baugrund: Es wird die Durchführung einer orts- und vorhabenskonkreten Baugrunduntersuchung sowie evt. hydrogeologischer Untersuchungen empfohlen.
Gegenüber der Abt. 10 (Geologie) des LfULG besteht eine Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht bei Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung sowie eine Übergabepflicht von geologischen Gutachten/ Ergebnisberichten.
Das Plangebiet befindet sich im Vogtländischen Synklinorium. Festgesteine sind entlang von Störungen in ihrer Raumlage gegenwärtiger verstellt. Der Festgesteinsuntergrund im Plangebiet wird von devonischen Gesteinen (Tonschiefer, Schlufschiefer, Grauwacken, Tuffe, Diabase) gebildet.
Festgesteine werden von einer teils mehrere Meter dicken verwitterungs- und lockergesteinsartigen Zersatzschicht bedeckt. Geländenah stehen die Verwitterungs- und Zersatzprodukte der anstehenden Festgesteine in Form von Hanglehm und Hangschutt an. Es besteht die Möglichkeit des Vorkommens verkarstungsfähiger Gesteine im Untergrund.
Zuordnung des Plangebietes zur Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R.

- MITNETZ STROM mbH: Vor Baubeginn ist Auskunft über Verlauf der unterirdischen Energieversorgungsanlagen der Netzregion SüdSachsen der MITNETZ STROM zu beantragen.

- Tyczka Energy GmbH: In der Thiergartener Straße existiert ein Flüssiggasleitungsnetz der Fa. Tyczka Energy GmbH. Ein Anschluss ist möglich.

- Brand- und Katastrophenschutz, Löschwasserversorgung
Die Erreichbarkeit für Fahrzeuge des Brand- und Katastrophenschutzes ist über die vorhandene Thiergartner Straße gegeben. Die Zufahrt für die Feuerwehr muss nach DIN 14090 sichergestellt werden.
Die Löschwasserversorgung ist nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 nachzuweisen über das öffentliche Trinkwasserleitungsnetz oder über andere Entnahmemöglichkeiten aus Gewässern oder Regenwasserspeichern.

- Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung:
Aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz ist eine Entnahme mit 24 m³/h möglich.
Darüber hinaus wird auf der festgesetzten Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ein Löschwasserspeicher als offenes Becken hergestellt.
Das Mindestfassungsvermögen beträgt 50 m3.
Die Löschwasserentnahmestelle wird an der Thiergartener Straße im öffentlichen Grundstück frei zugänglich hergestellt. Zwischen Löschwasserspeicher und Entnahmestelle wird eine unterirdische Leitung in frostfreier Tiefe verlegt und im öffentlichen Grundstück ein frei zugänglicher Absperrschieber hergestellt. Die Fläche vor der Entnahmestelle wird auf 5 m2 mit Pflaster befestigt.
Damit ist die direkte Erreichbarkeit der Entnahmestelle für die Feuerwehr sichergestellt.

Archäologie und Denkmalschutz
Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens 3 Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen.
Sollten archäologische Funde oder Befunde auftreten, so besteht für diese Funde eine Meldepflicht gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 16.03.2020.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 4/2020 der Gemeinde Weischlitz am 03.04.2020.

Weischlitz, den 23.09.2021 Bürgermeister

2. Der Gemeinderat billigt am 18.06.2020 den 1. Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz" in der Fassung vom 20.04.2020 mit Planzeichnung und textlichem Teil mit textlichen Festsetzungen sowie die Begründung und beschließt die öffentliche Auslegung.

Weischlitz, den 23.09.2021 Bürgermeister

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz", bestehend aus der Planzeichnung und textlichem Teil mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 14.07.2020 bis zum 14.08.2020 während der Dienstzeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung im Internetportal der Gemeinde Weischlitz und über das zentrale Beteiligungsportal des Freistaats Sachsen erfolgte am 03.07.2020, die Auslegung des Entwurfs in diesen Stellen erfolgte vom 14.07.2020 bis zum 14.08.2020.

Die öffentliche Auslegung sowie Ort, einschließlich der Internetadressen, und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 03.07.2020.
im Amtsblatt Nr. 7/2020 der Gemeinde Weischlitz ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dabei wurde gemäß § 13 (3). Satz 2 BauGB auch darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Weischlitz, den 23.09.2021 Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Weischlitz, den 23.09.2021 Bürgermeister

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz hat die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der Sitzung am 21.09.2020 abgewogen.
Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 16.11.2020 mitgeteilt worden.

Weischlitz, den 23.09.2021 Bürgermeister

6. Der Gemeinderat billigt am 19.10.2020 den 2. Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz" in der Fassung vom 07.10.2020 mit Planzeichnung und textlichem Teil mit textlichen Festsetzungen sowie die Begründung und beschließt die öffentliche Auslegung.

Weischlitz, den 23.09.2021

7. Der 2. Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz" vom 07.10.2020, bestehend aus der Planzeichnung und textlichem Teil mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 17.11.2020 bis zum 17.12.2020 während der Dienstzeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung im Internetportal der Gemeinde Weischlitz und über das zentrale Beteiligungsportal des Freistaats Sachsen erfolgte am 06.11.2020, die Auslegung des Entwurfs in diesen Stellen erfolgte vom 17.11.2020 bis zum 17.12.2020.

Die öffentliche Auslegung sowie Ort, einschließlich der Internetadressen, und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 06.11.2020
im Amtsblatt Nr. 11/2020 der Gemeinde Weischlitz ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dabei wurde gemäß § 13 (3), Satz 2 BauGB auch darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Weischlitz, den 23.09.2021 Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Weischlitz, den 23.09.2021 Bürgermeister

9. Der Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz hat die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der Sitzung am 17.05.2021 abgewogen.
Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 08.06.2021 mitgeteilt worden.

Weischlitz, den 23.09.2021 Bürgermeister

10. Der Gemeinderat billigt am 17.05.2021 den 3. Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz" in der Fassung vom 07.05.2021 mit Planzeichnung und textlichem Teil mit textlichen Festsetzungen sowie die Begründung und beschließt die öffentliche Auslegung.

Weischlitz, den 23.09.2021

11. Der 3. Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz" vom 07.05.2021, bestehend aus der Planzeichnung und textlichem Teil mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 15.06.2021 bis zum 29.06.2021 während der Dienstzeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung im Internetportal der Gemeinde Weischlitz und über das zentrale Beteiligungsportal des Freistaats Sachsen erfolgte am 04.06.2021, die Auslegung des Entwurfs in diesen Stellen erfolgte vom 15.06.2021 bis zum 29.06.2021.

Die öffentliche Auslegung sowie Ort, einschließlich der Internetadressen, und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 04.06.2021.
im Amtsblatt Nr. 6/2021 der Gemeinde Weischlitz ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dabei wurde gemäß § 13 (3). Satz 2 BauGB auch darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Weischlitz, den 23.09.2021 Bürgermeister

12. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Weischlitz, den 23.09.2021 Bürgermeister

13. Der Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz hat die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der Sitzung am 16.08.2021 abgewogen.
Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 03.09.2021 mitgeteilt worden.

Weischlitz, den 23.09.2021 Bürgermeister

14. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz", in der Fassung vom 02.08.2021 bestehend aus der Planzeichnung und textlichem Teil mit textlichen Festsetzungen wurde in der Gemeinderatssitzung am 16.08.2021 vom Gemeinderat beschlossen.
Die Begründung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates am 16.08.2021 gebilligt.

Weischlitz, den 23.09.2021 Bürgermeister

15. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz" mit Planzeichnung und textlichem Teil mit textlichen Festsetzungen wurde ausgefertigt.

Weischlitz, den 23.09.2021 Bürgermeister

16. Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz" mit Planzeichnung und textlichem Teil vom 16.08.2021 als Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung und die Begründung vom 02.08.2021 auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt der Gemeinde Weischlitz am 08.10.2021 öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie ihre Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist damit am 08.10.2021 in Kraft getreten.

Weischlitz, den 11.10.2021 Bürgermeister

17. Die Einstellung der in Kraft getretenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz" mit Begründung im Internetportal der Gemeinde Weischlitz und im zentralen Landesportal des Freistaats Sachsen erfolgten am 11.10.2021.

Weischlitz, den 11.10.2021 Bürgermeister

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz"

Aufgrund des § 34 Absatz 4, Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) i.V.m. § 89 Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) und § 4 (1) der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz vom 16.08.2021 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erlassen.

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE WEISCHLITZ
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Planzeichnung und textlichem Teil mit textlichen Festsetzungen

Planungsträger:
Gemeinde Weischlitz
Am Alten Gut 3
08538 Weischlitz

29.09.2021
Datum, Unterschrift (Bürgermeister)

Vorhaben:
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz"

Verfasser:
öko-PLAN
Bauplanung GmbH
Seminarstraße 2
08523 Plauen
Tel: 03741/222918
Fax: 03741/220285
Unterschrift

bearbeitet:	02.08.2021	Maßstab:	1 : 500
		Planstand:	02.08.2021