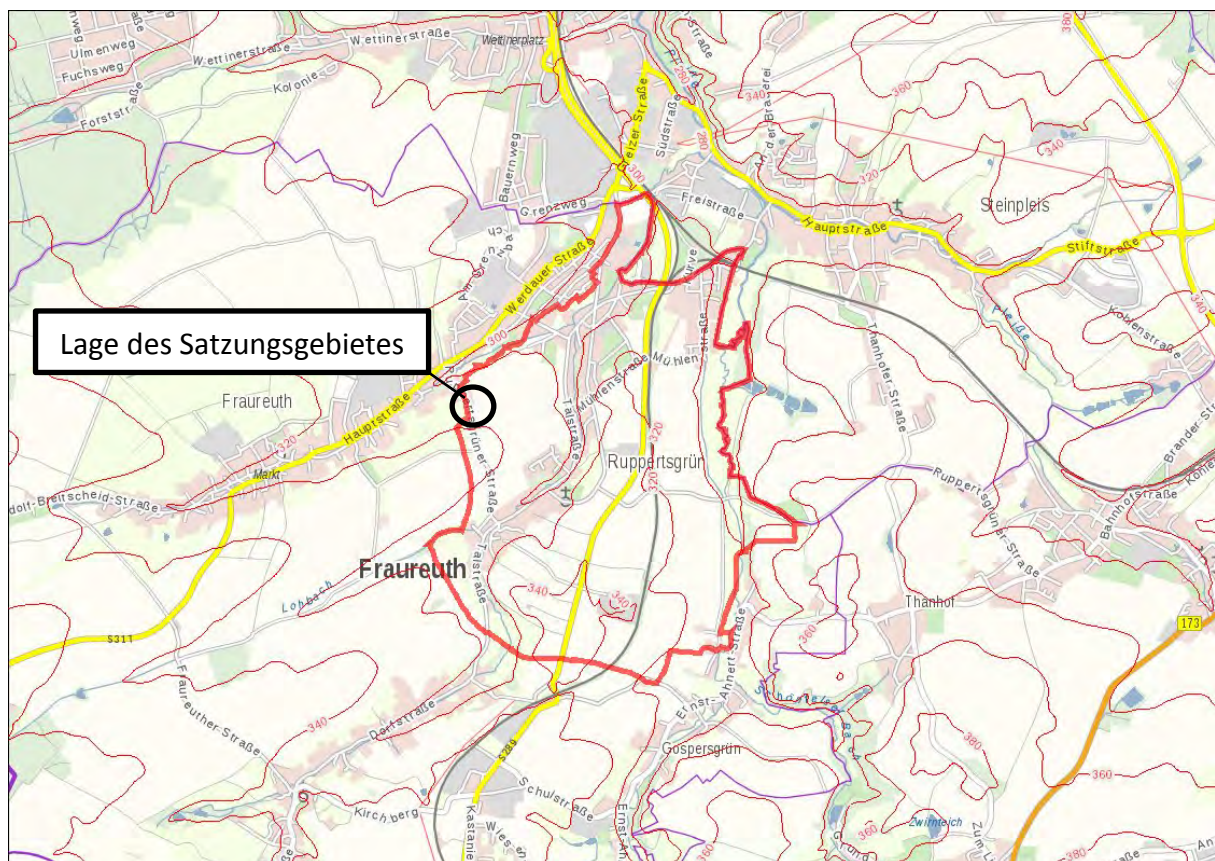


# Gemeinde Fraureuth

- Landkreis Zwickau –

Klarstellung- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

„Ruppertsgrüner Straße 12, Flurstück 446/2“ im OT Ruppertsgrün



© Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2019

Kartenauszug Geoportal Sachsen – digitale topografische Karte 11/2019

Verfasser: Herr Dipl.-Ing. Freier Architekt Falko Hensel  
Bürogemeinschaft architekturkanal Chemnitz  
Kanalstraße 28, 09113 Chemnitz

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Ausgangslage .....	3
2. Verfahren.....	4
3. Erforderlichkeit / Voraussetzungen .....	4
4. Ziel / Zweck / Auswirkung der Planung.....	5
5. Lage / örtliche Situation .....	6
6. Erschließung .....	9
7. Übergeordnete Planungen .....	10
8. Umweltauswirkungen / Nachrichtliche Übernahmen .....	11
9. Bodenschutz / Altlasten .....	11
10. Planfestsetzungen .....	12
11. Rechtsgrundlagen.....	13

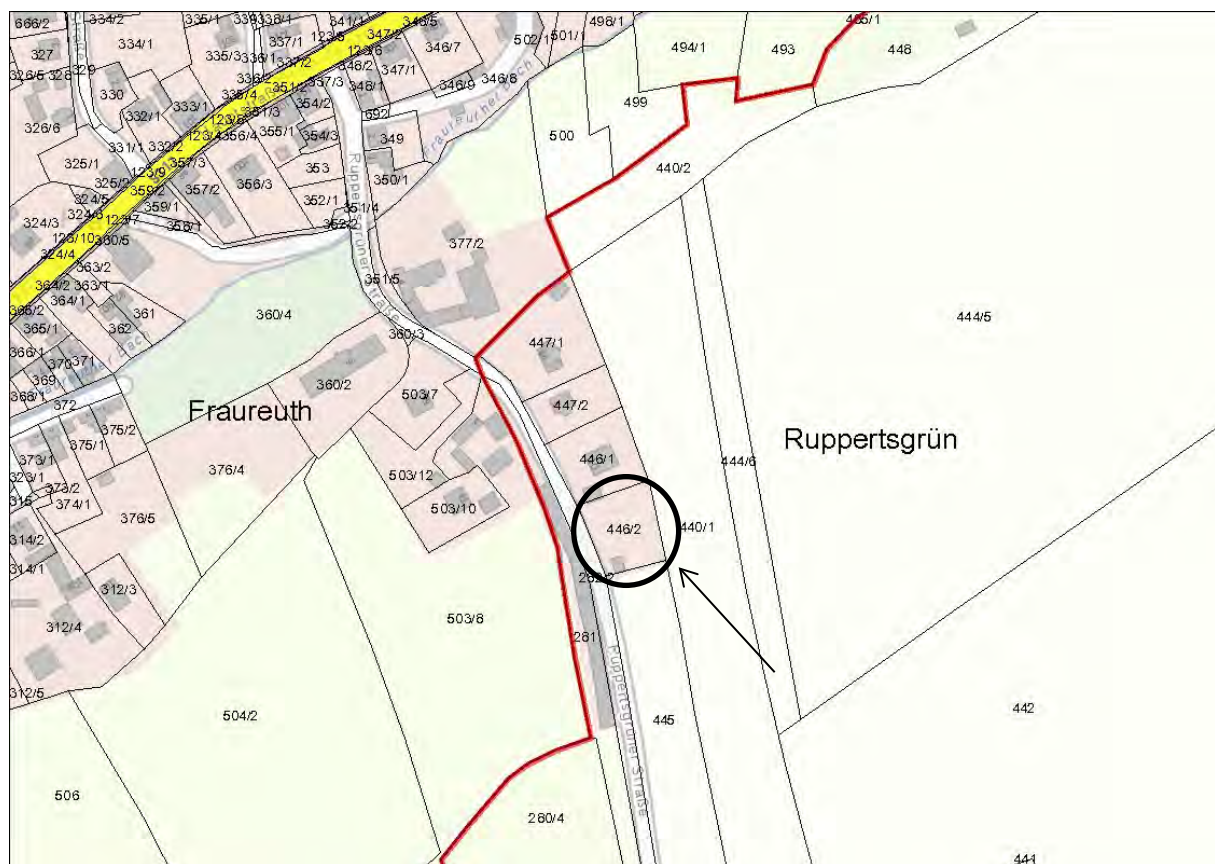
## ANLAGEN

- Stellungnahmen der Versorger
- Landesentwicklungsplan Karte 1-Raumstruktur
- Landesentwicklungsplan Karte 6-Landschaftsgliederung

## 1. Ausgangslage / Anlass:

Im Ortsteil Ruppertsgrün der Gemeinde Fraureuth besteht die Anfrage zur Bebauung des Flurstückes 446/2 - Ruppertsgrüner Strasse 12, Außenbereich - im direkten Anschluss an die bestehende Wohnbebauung des Innenbereiches. Die Fläche ist in topografischen Karten des Vermessungsamtes bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen, befindet sich aber (noch) nicht im Innenbereich der Gemeinde.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ergibt sich nach § 34 des Baugesetzbuchs (BauGB), wo nach Abs. 4 die Gemeinde mittels verschiedener Innenbereichssatzungen (Klarstellungssatzung; Entwicklungssatzung; Ergänzungssatzung) den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festlegen kann.



© Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2019

Kartenauszug Geoportal Sachsen – digitale topografische Karte 11/2019

Bild 1: Plandarstellung mit Kennzeichnung des Flurstück 446/2 der Gemarkung Fraureuth OT Ruppertsgrün. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche gekennzeichnet.

Wie in Bild 1 ersichtlich, grenzt die einzubeziehende Außenbereichsfläche an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil direkt an und ist durch die bauliche Nutzung der Umgebung entsprechend geprägt. Die Voraussetzungen für Ergänzungssatzungen sind im vorliegenden Fall somit erfüllt.

In der Sitzung vom 05.11.2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth beschlossen, die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ruppertsgrüner Straße 12, Flurstück 446/2“ im OT Ruppertsgrün gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB vorzunehmen. In den räumlichen Geltungsbereich zur Einbeziehung einzelner städtebaulich geeigneter Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB soll das Flurstück 446/2 der Gemarkung Ruppertsgrün zum Zweck einer Wohnbebauung aufgenommen werden.

## **2. Verfahren**

Im Satzungsplan wird im für die Satzung maßgeblichen Bereich die deklaratorische Festlegung gemäß § 34(4) Nr.3 BauGB vorgenommen.

Bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen nach § 34 (4) Nr. 3 sind die Vorschriften zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird gemäß § 13 (2) Nr.1 abgesehen.

## **3. Erforderlichkeit / Voraussetzungen**

Neben der Klarstellung der Grenze für Bauungen (Klarstellungssatzung) steht der Gemeinde zur Schaffung von Baurecht nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Ergänzungssatzung zur Verfügung, um derzeitige Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bereits bebauter Ortsteile einzubeziehen.

Das einzubeziehende Grundstück (Flurstück 446/2) erfüllt die Voraussetzung, in seiner Prägung der baulichen Nutzung angrenzender Bereiche (z.B. Flurstück 446/1) zu entsprechen. Es grenzt direkt an die vorhandene Wohnbebauung an.

In nördlicher Richtung des Standortes ist die Ruppertsgrüner Straße durch Wohnbebauung gekennzeichnet. Das einzugliedernde Grundstück setzt in südlicher Richtung die Bebauung nahtlos fort und rundet die Ortslage zugleich ab.

Die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 BauGB:

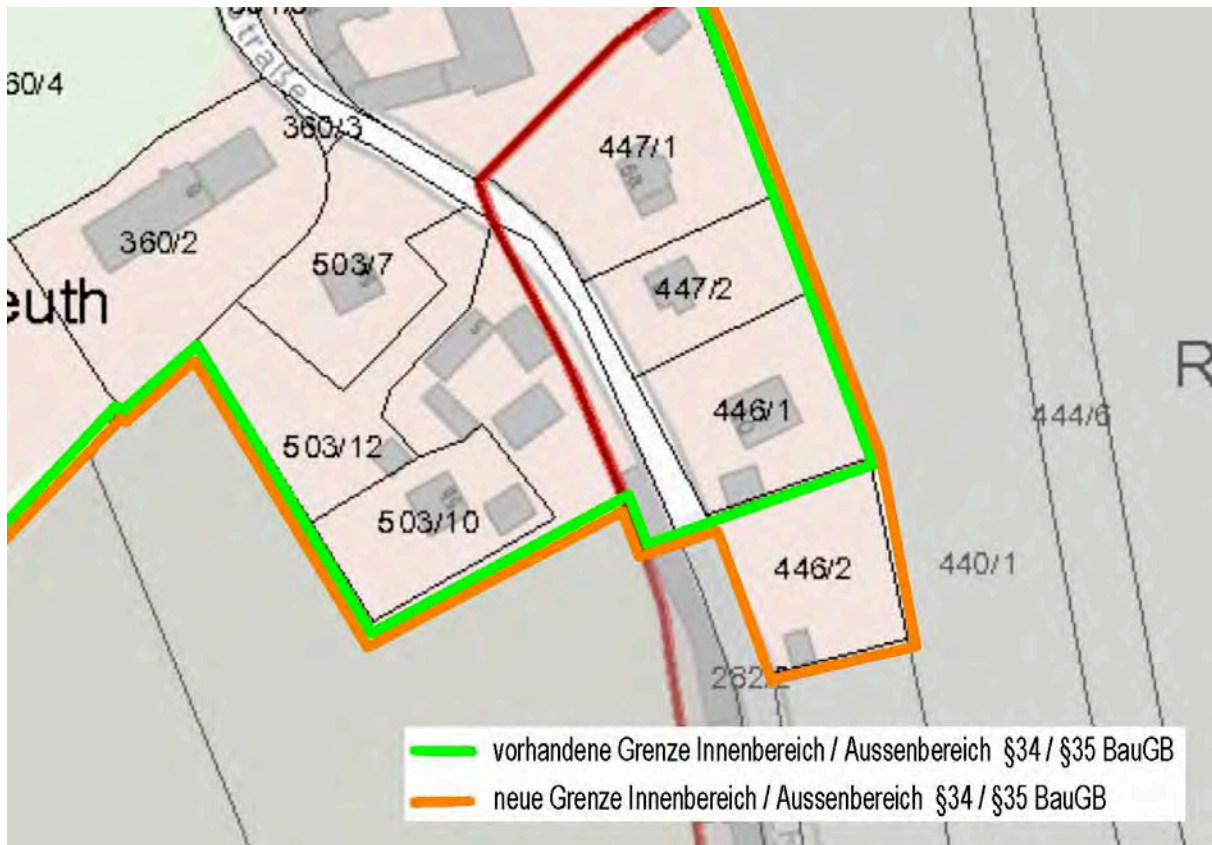
- 1) der Vereinbarkeit des Vorhabens mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- 2) der Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird,
- 3) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen,
- 4) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind,

werden allesamt in vorliegendem Falle erfüllt. / Die Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben.



#### 4. Ziel / Zweck / Auswirkung der Planung

Klarstellung der Außenbereichsgrenze



© Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2019

Kartenauszug Geoportal Sachsen – digitale topografische Karte 11/2019

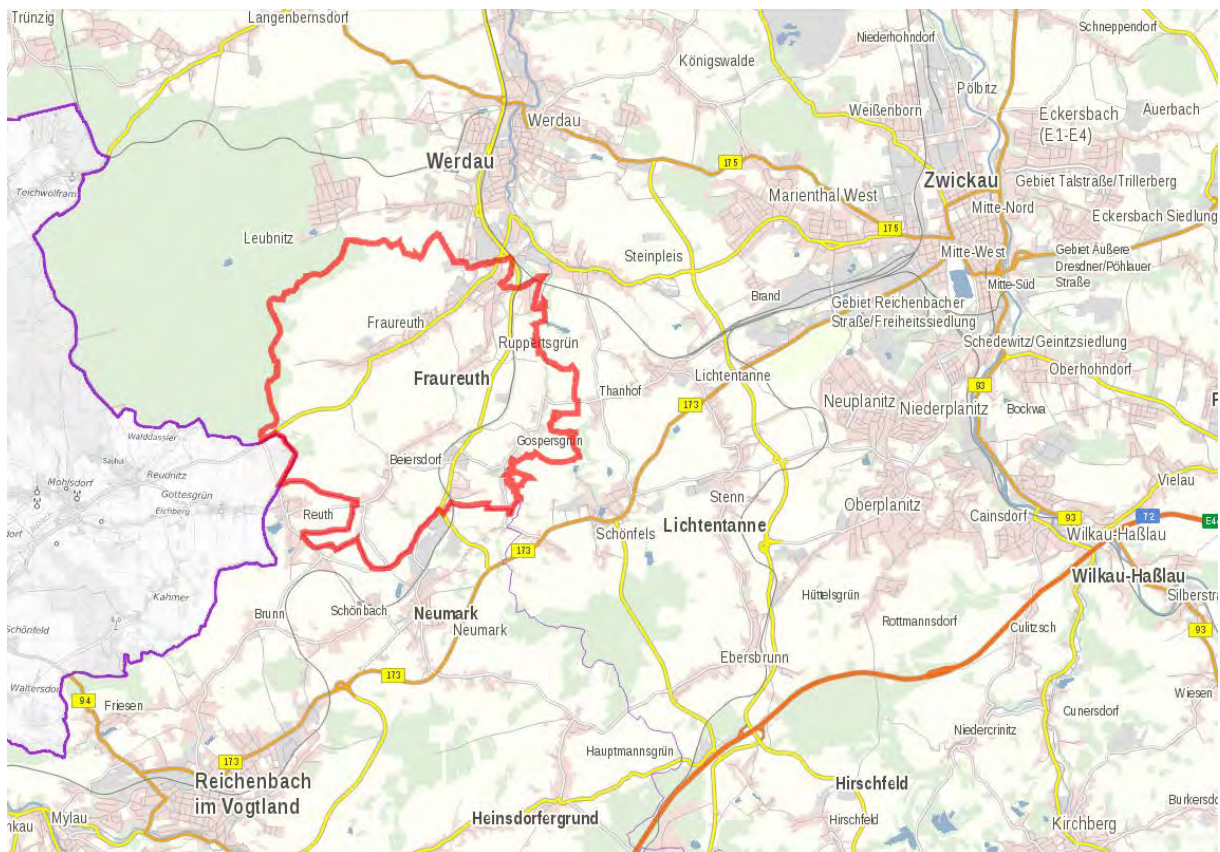
Zweck der Klarstellung ist die Bebaubarkeit mit einer Wohnhausbebauung.

## 5. Lage / örtliche Situation:

Die Gemeinde Fraureuth – mit seinen Ortsteilen Beiersdorf, Fraureuth, Gospersgrün und Ruppertsgrün – liegt im Landkreis Zwickau westlich der Kreisstadt.

In nördlicher Richtung befindet sich die Stadt Werdau mit Anbindung an die Bundesstraße B175. Im Süden grenzt die Gemeinde Neumark (Vogtlandkreis) mit der Bundesstraße B173 an das betrachtete Gebiet an.

Über die Staatsstraße S289 - im direkten Anschluss an den Ortsteil Ruppertsgrün - befindliche Stadt Werdau ist neben dem Anschluss an Bundesstraßennetz auch die Anbindung an das Schienennetz (S-Bahn) gegeben. Das Regionalbahnnetz (Linie der Vogtlandbahn) führt durch den Ortsteil Ruppertsgrün in Richtung Neumark.



© Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2019

Kartenauszug Geoportal Sachsen – digitale Karte 11/2019

Bild 1 – Luftbild:



© Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2019

Kartenauszug Geoportal Sachsen – digitale Karte 11/2019

### Vorortsituation

Das Flurstück 446/2 befindet sich nordöstlich des Ortsteils Fraureuth entlang der Ruppertsgrüner Straße, welche die Ortsteile in Nord-Süd-Richtung (Verbindung zwischen Haupt und Talstraße des Ortes) miteinander verbindet.

Den maßgeblichen Bebauungszusammenhang stellt die Bebauung entlang der Straße dar. In Fortsetzung der vorhandenen Wohnbebauung liegt Flurstück 446/2 und grenzt direkt an das nördlich gelegene Flurstück 446/1 an, bzw. wurde durch Teilung des Flurstückes 446 erzeugt.

An der westlichen Seite entlang der Straße (gegenüber der Straße) befindet sich eine Anreihung von Garagen. Nach Osten und Süden grenzt ein Feld mit landwirtschaftlicher Nutzung an.

Im Umfeld sind verschiedene Wohnhäuser - ohne einheitlichen Gestaltungsbezug - vorzufinden: z.B. Mehrfamilienhäuser, eine Wohnanlage, ein Vierseitenhof etc.

Die Gebäude besitzen vorwiegend Satteldächer in verschiedenen Dachdeckungsmaterialien.



Die Ergänzungsfläche mit der Flurstücksnummer 446/2 der Gemarkung Ruppertsgrün hat eine Größe von ca. 1.350 m<sup>2</sup> und befindet sich in Privatbesitz. Zukünftig soll darauf ein Einfamilienwohnhaus entstehen welches in den Zusammenhang des bereits bebauten Ortsteils einbezogen wird.

Vom Grundstück geht bereits im Bestand eine Wirkung einer Innenbereichsfläche aus ( siehe Bild 2 mit rot gekennzeichnete Grundstücksgrenze ) .

Es befindet sich momentan bereits ein Gebäude (Doppelgarage) am Südrand des Flurstückes.

Bild 2 – Kartenauszug Google Earth - 10/2019:



© 2018 Google © 2009 GeoBasis-DE/BKG



## **6. Erschließung:**

Von der öffentlichen Straße „Ruppertsgrüner Straße“ ist die Verkehrserschließung der Ergänzungsfläche gewährleistet. Sie verbindet die Hauptstraße des OT Fraureuth im Norden mit der Talstraße des OT Ruppertsgrün, südlich gelegen.

Neben einem angemessenen Bauablauf sind von den Bauherren im Rahmen der Bauausführung ggf. verkehrssichernde Maßnahmen zu treffen.

Bezüglich Medienanbindung des Grundstückes hat der Bauherr den Nachweis der vollständigen Erschließung zu erbringen. Dazu sind die Anschlussmöglichkeiten der einzelnen Medien im nachgeordneten Verfahren der Baugenehmigung zu ermitteln.

Am Standort befindet sich bereits der Anschluß des zuständigen Stromversorgers. Eine Zustimmung zur Energieversorgung wurde auf Anfrage der Bauherren am 31.08.2018 ebenfalls erteilt.

Möglichkeiten zur Trinkwasserbereitstellung wurden vom zuständigen Versorger geprüft. Die Erstellung eines Trinkwasserhausanschlusses ist mittels Verlängerung über die vorhandene Versorgungsleitung der Ruppertsgrüner Straße aus möglich.

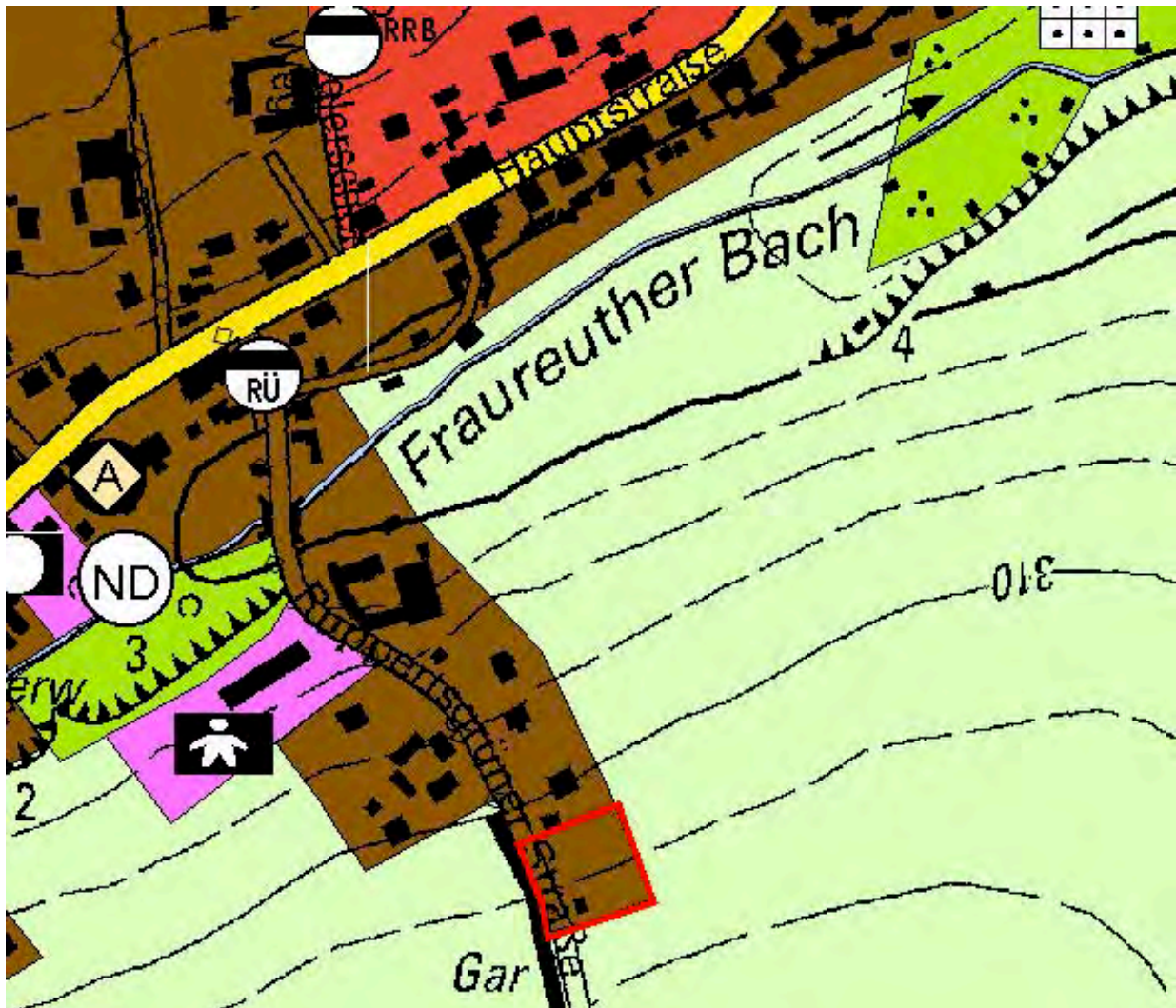
Eine direkte Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Abwasserkanalisation besteht nicht.

Die Gemeinde Fraureuth hat der vom Bauherren erbetenen Mitbenutzung des Entwässerungsgrabens parallel zur Ruppertsgrüner Straße - unter der Voraussetzung der Vorbehandlung des Schmutzwassers über eine vollbiologische Kläranlage am Standort - bereits zugestimmt. Weiterhin wird das Regenwasser in einer Retentionszisterne aufgefangen und über einen Versickerungsgraben als Oberflächenversickerung geleitet. Die Entsorgung des Regen- und Schmutzwassers ist somit gewährleistet.

Für das Satzungsgebiet ist die Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge zu der geplanten Ergänzungsfläche über die öffentliche Straßenanbindung gewährleistet. Die erforderliche Löschwassermenge ist sicherzustellen. Der Nachweis ist im jeweiligen Bauantrag zu führen.

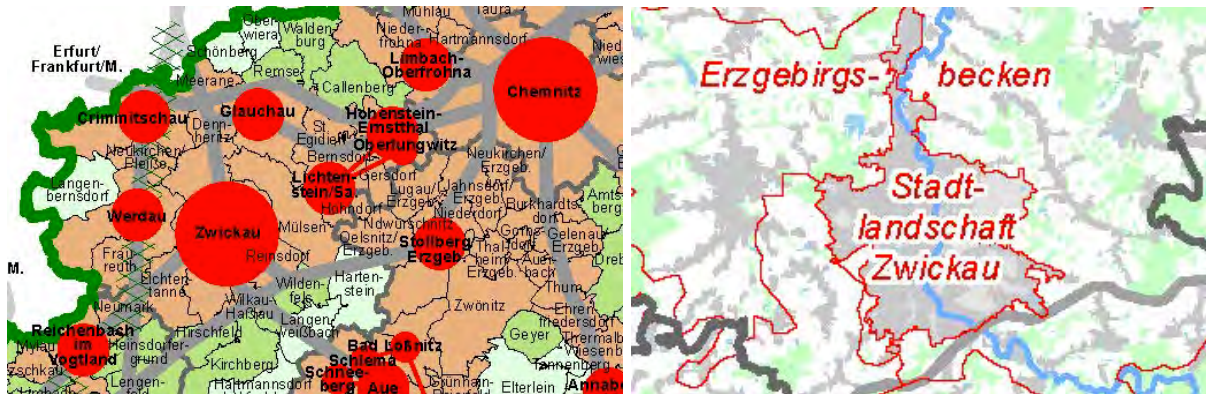
## 7. Übergeordnete Planungen:

Für die Gemeinde Fraureuth gibt es aktuell keinen Flächennutzungsplan. Dieser wird derzeit erarbeitet und befindet sich noch im Abstimmungsverfahren. Der derzeitige Bearbeitungsstand weist die Flurstücksnummer 446/2 als gemischte Baufläche aus.



© Auszug FNP Fraureuth\_VE 01-2019\_190708

Im Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) besteht für die Gemeinde Fraureuth keine zentralörtliche Einstufung. Das Gemeindegebiet befindet sich im Verdichtungsraum des Oberzentrums Zwickau (Karte 1 – Raumstruktur)



© Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2019

und ist in der Landschaftsgliederung als Stadtlandschaft definiert (Karte 6 – Landschaftsgliederung).

## 8. Umweltauswirkungen / Nachrichtliche Übernahmen:

Für die Satzung nach § 34 (4) BauGB besteht keine Pflicht zur Umweltprüfung. Gemäß § 13 BauGB ist es Voraussetzung für die Anwendung der Satzungen, dass die Zulässigkeit von UVP- pflichtigen Vorhaben nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter §1 (6) Nr.7b BauGB bestehen.

Gemäß § 13 BauGB ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4), der Umweltbericht gemäß § 2a und die Angaben zu umweltbezogenen Informationen nach § 3 (2) Satz 2, entbehrlich; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13(2) Nr.2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Mit der Einbeziehung der Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, sind keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Es werden daher keine weiteren Festsetzungen getroffen.

## 9. Bodenschutz/Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt, was das Vorhandensein von Altlasten nicht grundsätzlich ausschließt. Im Falle des Auffindens von umweltgefährdenden Stoffen ist das zuständige Umweltamt des Landratsamtes unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Anfallender Bodenaushub ist vorrangig im Baubereich wiedereinzubauen. Mutterboden ist gemäß §202 BauGB separat zu sichern und funktionsgerecht wiederzuverwerten.



Bodenfunde gemäß §20 SächsDSchG sind bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt.

## **10. Planfestsetzungen:**

Festsetzungen können gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in Ergänzungssatzungen nach §9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden.

Innerhalb der Ergänzungsfläche ist für Bauvorhaben gemäß §34 BauGB folgendes zu beachten:

*Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.*

Die Gemeinde verzichtet auf detaillierte bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach §89 SächsBO.

## 11. Rechtsgrundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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)

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

**Raumordnungsgesetz (ROG)** - vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

**Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)

**Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542)

**Landesplanungsgesetz (SächsLPlG)** – Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)

**Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582)

**Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.451), zuletzt geändert durch 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782)

Es sind ggf. weitere Gesetze zu beachten!

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 09095 Chemnitz

Dörte und Jens Krampitz  
Ringstraße 9  
08427 Fraureuth

**Genehmigungen/Liegenschaften  
Servicecenter Stollberg**

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht: vom 27.08.2018  
Unser Zeichen: VS-O-S-G  
Unsere Nachricht: vom 31.08.2018

Name: Andrea Friedrich  
Telefon: +49 37296 979-250  
E-Mail: psfbeaufsichtungsuedsachsen@mitnetz-strom.de

Stollberg, 31.08.2018

**Standortzustimmung der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) zum Vorhaben: Fraureuth, Ruppertsgrüner Str. - Eigenheimbau**  
**Flurstück-Nr.: 446/2                      Gemarkung: Fraureuth**  
**PVV-Nr.: 16855/2018 (Bitte bei Schriftwechsel angeben!)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom nehmen wie folgt Stellung.

Wir stimmen dem geplanten Bauvorhaben unter Beachtung der nachfolgenden Forderungen und Hinweise prinzipiell zu.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stellten wir fest, dass sich im angegebenen Baubereich keine Anlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) und enviaTel befinden.

Die Herstellung eines Fundamentraders nach DIN 18015 Teil 1 ist Voraussetzung für den Anschluss der elektrotechnischen Anlage des Bauwerkes an unser Netz.

Detaillierte Maßnahmen zur Stromversorgung und daraus resultierende Kosten gehen dem Anschlussnehmer nach Einreichung seiner Anmeldung zum Netzanschluss/Anschlussänderung (ANA) zu einem späteren Zeitpunkt in Form eines Angebotes zu.

Unabhängig von unserer Stellungnahme möchten wir Sie gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 darauf hinweisen, vor Baubeginn einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Postanschrift 09095 Chemnitz · Geschäftsanschrift Industriestraße 10 · 06184 Kabelsketal  
T +49 345 216-0 · F +49 345 216-2311 · info@mitnetz-strom.de · www.mitnetz-strom.de · Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Dipl.-Kfm. Tim Hartmann · Geschäftsführung Ralf Hiersig · Dr. Adolf Schweer · Sitz der Gesellschaft Halle (Saale)  
Registergericht Amtsgericht Stendal · HRB 215080 · Bankverbindung Deutsche Bank AG Chemnitz · BIC DEUTDE33XXX  
IBAN DE29 8707 0000 0120 1664 00 · USt-ID-Nr. DE814181768

Ein Unternehmen der





Seite 2/2

der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM zu stellen. Dafür bieten wir Ihnen die Möglichkeit der **Internetbeauskunftung** unter [www.mitnetz-strom.de](http://www.mitnetz-strom.de) an.

Unser zuständiges Servicecenter befindet sich in Schwarzenberg, Straße der Einheit 42, 08340 Schwarzenberg. Ihr Ansprechpartner ist Herr Wetzig – Tel.: 03774 76 3558.

Die Stellungnahme besitzt ab dem Tag der Ausstellung eine Gültigkeit von einem Jahr.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

  
i. A. Franke  
Andreas Franke

  
i. A. Friedrich  
Andrea Friedrich

Anlage(n)  
Bestandsplan

# Zeichenerklärung zur Leitungsauskunft

## Sparte Basis

Schutzflächen	
Schutzrohr	
Mast	
Prüfmerkmale	

## Sparte Topographie

Zaun	
Hecke	
Mauer	
Kabelmerkstein	
Grenzstein	

## Sparte Strom/Beleuchtung

Kabeltrasse unbekannt		Informativ bei Leitungsauskunft MITNETZ GAS		Informativ bei Leitungsauskunft MITNETZ GAS
Kabel			Leitung Strom/Beleuchtung	
Freileitung			Leuchtmittel	
Umspannwerk				
Netzstation				
Kabelverteilerschrank				
Verbinden				
Netzanschluss				

## Sparte Telekommunikation

Endfrase		Informativ bei Leitungsauskunft MITNETZ GAS
Lufttrasse		
Rechnerkabel		
TK-Schacht		
Verbinden		
Endstelle		
Markier		
Kabelung		

## Sparte GAS/KKS

Leitungslage unbekannt		Informativ bei Leitungsauskunft MITNETZ STROM		Informativ bei Leitungsauskunft MITNETZ STROM
Hochdruckleitung (H)			GAS Übergabeanlage HD/MD	
Mitteldruckleitung (M)			GAS Druckregelanlage HD/MD	
Erhöhte Niederdruckleitung (eN)			GAS Übergabeanlage	
Niederdruckleitung (N)			GAS Druckregelanlage	
Kathodische Korrosionsschutzanlage			GAS Filterstation MD/MD	
Roblerücke			GAS Übergabebauwerk	
Freileitung			GAS Anlage	
Kathodische Korrosionsschutzanlage			GAS Anschluss	
Schülerplatz			GAS Höhenprüfung	
			KKS Anzeigefeld	

## Sparte Wärme / Druckluft / Dampf / Kohle / Gas

Robleitung		Informativ bei Leitungsauskunft MITNETZ GAS
Wärmeversorgungsstation		
Schacht		
Kanal		
Fundament		

## Informationsblatt für Tiefbau-Eigenleistungen auf eigenem Grundstück

Vereinbarungsgemäß übernehmen Sie einen Teil der von uns zu erbringenden Leistung in Eigenleistung. In diesem Zusammenhang beachten Sie bitte nachfolgende Ausführungs- und Sicherheitshinweise:

- Der Anschlussnehmer/Erschließungsträger führt die Eigenleistungen in eigener Verantwortung durch. Es handelt sich hierbei nicht um eine Auftragserteilung durch Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). Für die in Eigenleistung des Anschlussnehmers/Erschließungsträgers erbrachten Leistungen übernimmt die MITNETZ STROM keine Haftung.
- Die Schachtarbeiten dürfen nur auf eigenem (Privat-)Grundstück des Anschlussnehmers/Erschließungsträgers ausgeführt werden. Diese sind so auszuführen, dass Personen oder Sachwerte, z. B. unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen, nicht gefährdet oder beschädigt werden. Über die Lage unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen hat sich der Anschlussnehmer/ Erschließungsträger vor Beginn der Schachtarbeiten bei den zuständigen Versorgungsträgern zu informieren. Die Baustelle ist mit geeigneten Mitteln so abzusperren und zu sichern, dass keine Gefährdungen verbleiben (entsprechende Hinweise sind in den Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 1, § 2, DGUV Vorschrift 3 und DGUV Vorschrift 38 enthalten).
- Der Kabelgraben ist 0,60 m tief und mindestens 0,20 m breit herzustellen. Falls auf Grund der Bodenbeschaffenheit eine Sand-Bettungsschicht unterhalb des Kabels erforderlich ist, beträgt die Grabentiefe 0,65 m. Eine Muffengrube ist mit folgenden Abmessungen herzustellen: Länge 1,20 m, Breite 1,00 m und Tiefe 0,30 m unter dem vorhandenen Kabel. Für die Montagegrube an der Kabeleintrittsstelle ins Haus sind folgende Abmessungen erforderlich: Länge 0,50 m, Breite 1,50 m und Tiefe 0,30 m unterhalb der Eintrittsstelle. Das ausgehobene Erdreich ist nur auf einer Seite im Abstand von mindestens 0,60 m vom Grabenrand (lastfreier Raum) abzulagern, damit Montagefreiheit für das Kabellegen vorhanden ist. Die Grabensohle ist unmittelbar vor der Kabellegung zu säubern. Die Grabensohle muss planiert, frei von Steinen und spitzen Gegenständen sein und im Graben darf kein Wasser stehen.
- Die Bauablauffermine sind mit den Beauftragten der von MITNETZ STROM beauftragten Vertragsfirma abzustimmen. Das Legen und das Einbetten des Kabels werden zum angekündigten Termin von der Vertragsfirma ausgeführt. Der Graben muss so lange offen gelassen werden, bis das Einmessen der Kabellage durch die beauftragte Vertragsfirma erfolgt ist. Danach ist vom Anschlussnehmer/Erschließungsträger der Graben in Lagen zu je 0,20 m zu verfüllen und zu verdichten. Weiterhin ist ein 150 mm breites Trassenwarnband, das von der Vertragsfirma übergeben wurde, 0,30 m unterhalb der Erdoberfläche einzubringen. Es ist darauf zu achten, dass die Lage des Trassenwarnbandes nach dem Verlegen nicht geändert wird.  
Beim Verfüllen des Grabens ist die Benutzung von Verdichtungsgeräten erst gestattet, wenn über der Kabeleinbettung eine Bodenschicht von mindestens 0,3 m Dicke aufgebracht wurde.  
Das Wiederherstellen der Oberfläche ist ebenfalls Bestandteil der Eigenleistung des Anschlussnehmers/Erschließungsträgers. Die oben angegebene Grabenbreite wird ausschließlich für das Netzanschlusskabel benötigt. Bei Mitverlegung weiterer Versorgungsleitungen ist das Grabenprofil mit MITNETZ STROM abzustimmen.
- Das Verfüllen des Grabens muss zum Inbetriebnahmetermin des Netzanschlusses/Teilnetzanschlusses erfolgt sein. Der mit den Beauftragten der MITNETZ STROM zur Fertigstellung des Kabelgrabens vereinbarte Termin ist unbedingt einzuhalten. Im Falle der Nichteinhaltung des vereinbarten Termins zur Erbringung der Eigenleistungen bzw. bei deren nicht ordnungsgemäßer Erbringung ist MITNETZ STROM berechtigt, dem Anschlussnehmer/Erschließungsträger dadurch zusätzlich entstehende Aufwendungen in Rechnung zu stellen.



RW 313669,9  
HW 5620166,2



RW 313579,9  
HW 5620058,4

**Vorhaben:** Eigenheimbau

**Hinweise:**

**Maßstab:** 1: 500

**Druckdatum:** 31.08.2018

**Blattnummer:** 1

**Bearbeiter:** Andrea Friedrich

**Unternehmen:** mitnetz-strom

**Telefon:** 037296 979 250

**Gemeinde(n):**

**Gemarkung(en):**

**Ortsteil(e):** Fraureuth

**Straße(n):** Ruppertsgrüner Str.

**Vorgang Nr.:** 16855/18

**Nr. PVV (intern):**

WASSERWERKE ZWICKAU GmbH | PSF 201209 | 08014 Zwickau

Dörte und Jens Krampitz  
Ringstraße 9  
08427 Fraureuth

BEREICH	Technisches Management
SACHBEARBEITUNG	Frau Dittrich
TELEFON	0375/533 411
E-MAIL	petra.dittrich@wasserwerke-zwickau.de
DATUM	12.09.2018

**Stellungnahme zur trink- und abwasserseitigen Erschließung - EFH**  
**Grundstück: Ruppertsgrüner Straße, Flurstück 446/2, Gemarkung Ruppertsgrün**

Sehr geehrte Frau Krampitz, sehr geehrter Herr Krampitz,

bezüglich Ihrer Anfrage zum oben genannten Flurstück möchten wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Trinkwasserversorgung

Für die trinkwasserseitige Erschließung des Baugrundstückes muss die vorhandene Versorgungsleitung 110 PE in der Ruppertsgrüner Straße vom derzeitigen Endpunkt (vor dem Hausgrundstück Ruppertsgrüner Straße 10) bis in Höhe des Baugrundstückes verlängert werden. Der vorhandene Hydrant ist vom derzeitigen Endpunkt auf den neuen Endpunkt umzusetzen. Der neu herzustellende Trinkwasserhausanschluss bindet am Endpunkt auf.

Am Anbindepunkt wird von unserem Versorgungsunternehmen der für eine Einfamilienhausbebauung erforderliche AVB – gerechte Versorgungsdruck zur Verfügung gestellt.

Dies bedarf des Abschlusses einer Erschließungsvereinbarung. Setzen Sie sich bitte mit unserem Fachplaner Herrn Zachäus, Tel. 0375/ 533 408, in Verbindung.

Löschwasserbereitstellung

Derzeitig kann aus dem öffentlichen Versorgungsnetz für die Dauer von 2 Stunden im Umkreis von 300 m (Radius) eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung gestellt werden. Der zu nutzende Hydrant befindet sich in der Nähe des Hausgrundstückes Hauptstraße 114 auf der Leitung DN 150 AZ.

Aus den Hydranten in der Nähe des Hausgrundstückes Ruppertsgrüner Straße 10 sowie im Kreuzungsbereich Hauptstraße/Einmündung Ruppertsgrüner Straße können wir lediglich eine Löschwassermenge von 24 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung stellen. Diese Hydranten befinden sich auf der Leitung 110 PE.

Es kann nur einer der vorgenannten Hydranten genutzt werden.

Abwasserentsorgung

Für das Baugrundstück besteht keine direkte Anschlussmöglichkeit an eine öffentliche Abwasserkanalisation. Der Anschluss des Grundstückes an eine zentrale Kläranlage erfolgt nicht.

...

Seite 2

Bitte setzen Sie sich zwecks Klärung der Abwasserentsorgung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde

Landkreis Zwickau  
Landratsamt  
Untere Wasserbehörde  
Zum Sternplatz 7  
08412 Werdau  
Tel. 0375/ 440 226 213

in Verbindung.

In der Anlage erhalten Sie die Schachtgenehmigung zu Ihrer Verwendung.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Wasserwerke Zwickau



i. A. Ronald Braune  
Bereichsleiter  
Technisches Management

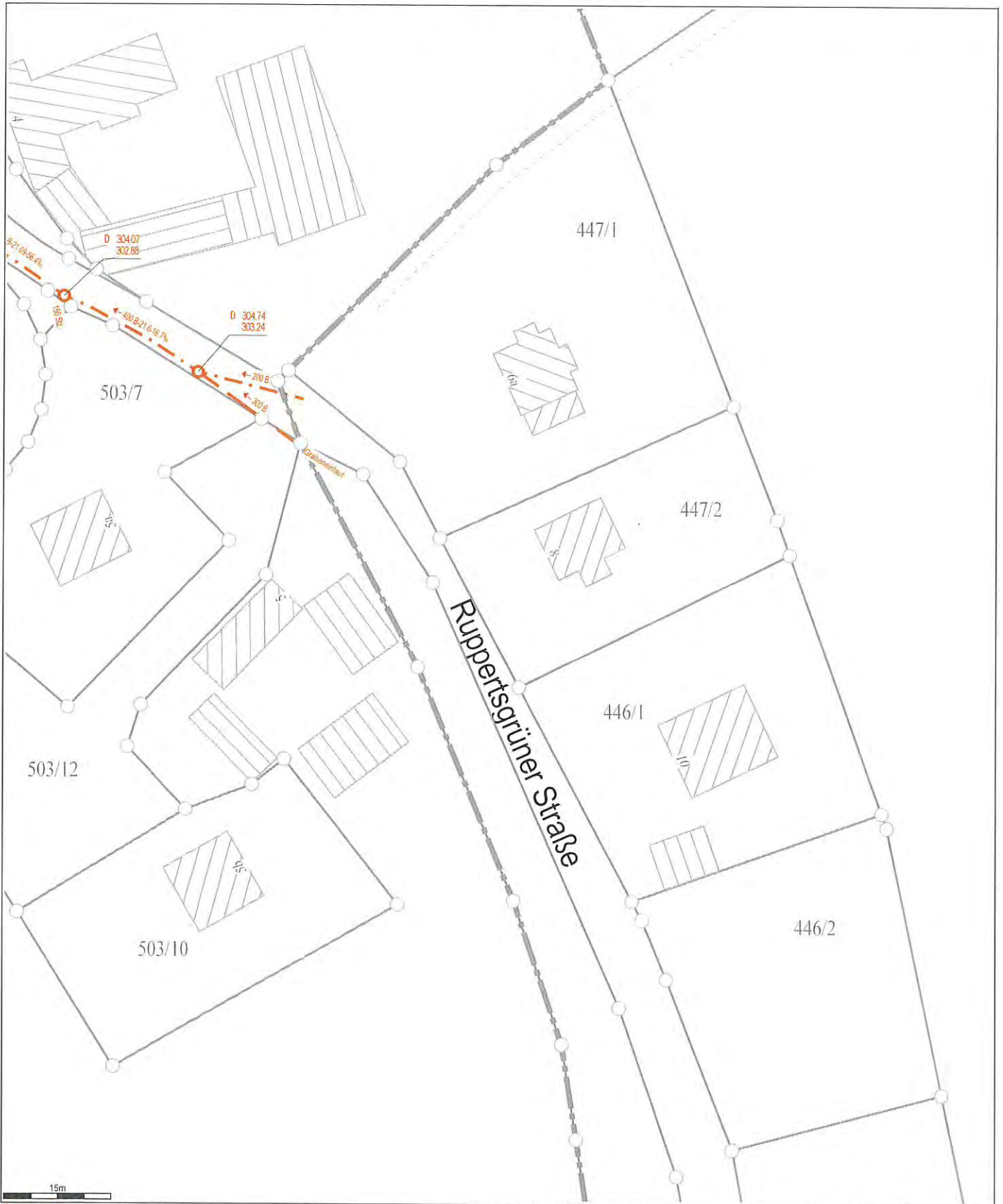


i. A. Jens Gelbrich  
Teamleiter  
Strategie

**Anlagen**



# Auszug aus Bestandskarte



Fraureuth Abwasser

- Schmutzwasser
- Mischwasser
- Regenwasser
- AWDL - Abwasserdruckleitung (MW, SW, RW)
- betriebs-eigenes Steuerkabel
- Leitungen außer Betrieb (Trinkwasser, Abwasser, Steuerkabel)
- Leitungen Fremdbestand (Trinkwasser, Abwasser, Steuerkabel)

**WASSERWERKE ZWICKAU**

Mit der Region auf einer Welle.

Für die Aktualität der Parzellierung sowie die Gültigkeit der Flurstücksnummern übernimmt die WWZ GmbH keine Haftung!  
Dieser Auszug ist nur als Original gültig. Hausanschlussleitungen sind nicht vollständig eingetragen!  
Maße und Höhen sind vor Verwendung in der Örtlichkeit zu überprüfen!

Maßstab : 1/750  
Höhensystem : DHHN 92  
Datum : 11.09.2018

Planauszug erstellt: *Dittl*



# Auszug aus Bestandskarte



- Trinkwasser
- Trinkwasser, Lage ungenau
- betriebs eigenes Steuerkabel
- Leitungen außer Betrieb (Trinkwasser, Abwasser, Steuerkabel)
- Leitungen Fremdbestand (Trinkwasser, Abwasser, Steuerkabel)



WASSERWERKE ZWICKAU

Mit der Region auf einer Welle.

Für die Aktualität der Parzellierung sowie die Gültigkeit der Flurstücksnummern übernimmt die WWZ GmbH keine Haftung!  
Dieser Auszug ist nur als Original gültig. Hausanschlussleitungen sind nicht vollständig eingetragen!  
Maße und Höhen sind vor Verwendung in der Örtlichkeit zu überprüfen!

Fraureuth Trinkwasser

Maßstab : 1/500  
Höhensystem : DHHN 92  
Datum : 11.09.2018

Planauszug erstellt: *Dittich*



WASSERWERKE ZWICKAU GmbH | PSF 201209 | 08014 Zwickau

Frau Dörte Krampitz  
Herrn Jens Krampitz  
Ringstraße 9  
08427 Fraureuth

BEREICH	Vertrieb
SACHBEARBEITUNG	Gunter Gnauck
TELEFON	0375 533-306
E-MAIL	<a href="mailto:gunter.gnauck@wasserwerke-zwickau.de">gunter.gnauck@wasserwerke-zwickau.de</a>
DATUM	17.06.2019

**Ihr Antrag - Herstellung eines Hausanschlusses Trinkwasser für das Grundstück:  
Ruppertsgrüner Straße, Flurstück 446/2, 08427 Fraureuth**

Sehr geehrte Frau Krampitz, sehr geehrter Herr Krampitz,  
entsprechend Ihres Antrages wurden die Möglichkeiten zur Trinkwasserversorgung geprüft.

Der Herstellung des Hausanschlusses Trinkwasser an die im Straßenbereich befindliche Versorgungsleitung DN 110 PE (VL) ist möglich. Hierbei gilt zu beachten, dass die Anbindung an die VL vor dem Unterflurhydrant (in Höhe Ruppertsgrüner Straße 10) erfolgen muss.

Die Herstellungskosten einschließlich Baukostenzuschuss haben wir nach derzeitigem Stand mit ca. 9.000,00 € brutto ermittelt.

Nach Rücksprache mit der Gemeinde Fraureuth müssen wir Sie aber leider darauf hinweisen, dass eine Realisierung des Bauvorhabens, Herstellung des Trinkwasserhausanschlusses, erst ab Frühjahr 2021 erfolgen kann. Daher können wir für Sie zum jetzigen Zeitpunkt noch keine verbindlichen Auftragsunterlagen einschließlich Kostenvoranschlag erstellen.

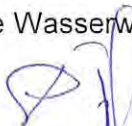
Voraussetzung für die Herstellung dieses Hausanschlusses und die daraus resultierende Bereitstellung von Trinkwasser ist jedoch der Nachweis der schadlosen Abwasserbeseitigung. Hierzu verweisen wir ausdrücklich auf die Stellungnahme der Wasserwerke Zwickau GmbH vom 12.09.2018.

Sollten sich Änderungen zu Ihrem Antrag ergeben, bitten wir um kurze schriftliche Mitteilung. Ihren Antrag/Vorgang werden wir bis Mitte 2020 ruhend stellen.

Bei Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Wasserwerke Zwickau



i. A. Steffen Pfeifer  
Teamleiter Hausanschlüsse/  
Sonderkunden



i. A. Gunter Gnauck  
Sachbearbeiter Hausanschlüsse



WASSERWERKE ZWICKAU GmbH | PSF 201209 | 08014 Zwickau

Frau Dörte Krampitz  
Herrn Jens Krampitz  
Ringstraße 9  
08427 Fraureuth

BEREICH	Vertrieb
SACHBEARBEITUNG	Gunter Gnauck
TELEFON	0375 533-306
E-MAIL	<a href="mailto:gunter.gnauck@wasserwerke-zwickau.de">gunter.gnauck@wasserwerke-zwickau.de</a>
DATUM	03.01.2018

**Ihre Antragsunterlagen - Errichtung eines Hausanschlusses Trinkwasser für das Grundstück: Ruppertsgrüner Straße 11, Flurstück 446/2 in 08427 Fraureuth**

Sehr geehrte Frau Krampitz, sehr geehrter Herr Krampitz,

Ihr Antrag zur Errichtung eines Hausanschlusses Trinkwasser ist bei uns eingegangen. Um diesen bearbeiten zu können, benötigen wir noch folgende Unterlagen:

- einen Lageplan im Maßstab 1 : 1000 mit Eintrag der Grundstücksbebauung und Lage des Hausanschlusses Trinkwasser einschließlich Wasserzählerstandort
- Entwässerungsplan im Maßstab 1 : 1000 aus dem der Standort erforderlicher Vorbehandlungsanlagen (vollbiologische Kleinkläranlage) hervorgeht
- Wasserrechtlicher Bescheid (in Kopie) der zuständigen Unteren Wasserbehörde

Reichen Sie diese Unterlagen bitte zeitnah nach. Vielen Dank.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Wasserwerke Zwickau



i. A. Steffen Pfeifer  
Teamleiter Hausanschlüsse/  
Sonderkunden



i. A. Gunter Gnauck  
Sachbearbeiter Hausanschlüsse

WASSERWERKE ZWICKAU GmbH | PSF 201209 | 08014 Zwickau

Frau Dörte Krampitz  
Herrn Jens Krampitz  
Ringstraße 9  
08427 Fraureuth

BEREICH	Vertrieb
SACHBEARBEITUNG	Gunter Gnauck
TELEFON	0375 533-306
E-MAIL	<a href="mailto:gunter.gnauck@wasserwerke-zwickau.de">gunter.gnauck@wasserwerke-zwickau.de</a>
DATUM	29.01.2019

**Unser Schreiben vom 03.01.2019 - Errichtung eines Hausanschlusses Trinkwasser  
für das Grundstück: Ruppertsgrüner Straße 11, Flurstück 446/2, 08427 Fraureuth**

Sehr geehrte Frau Krampitz, sehr geehrter Herr Krampitz,

im o. g. Schreiben hatten wir Sie um Zusendung noch ausstehenden Unterlagen (Lagepläne, wasserrechtlicher Bescheid etc.) gebeten. Bisher konnten wir keinen Eingang der Unterlagen verzeichnen.

Um den Antrag bearbeiten zu können, bitten wir nochmals um zeitnahe Zusendung. Vielen Dank.


Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Wasserwerke Zwickau



i. A. Steffen Pfeifer  
Teamleiter Hausanschlüsse/  
Sonderkunden



i. A. Gunter Gnauck  
Sachbearbeiter Hausanschlüsse





Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen  
Landkreis Zwickau

Stauffenbergstraße 2  
08066 Zwickau

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 07.03.2018

Flurstück: 446/2  
Gemarkung: Ruppertsgrün (8534)

Gemeinde: Fraureuth  
Kreis: Landkreis Zwickau

*Trinkwasseranschluß*



5619992

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Benutzung der Daten des Liegenschaftskatasters nach Maßgabe von § 13 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes.  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: ÖbVI Weber, Gerhard, Weberstraße 14, 08412 Werdau



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen  
Landkreis Zwickau

Stauffenbergstraße 2  
08066 Zwickau

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 07.03.2018

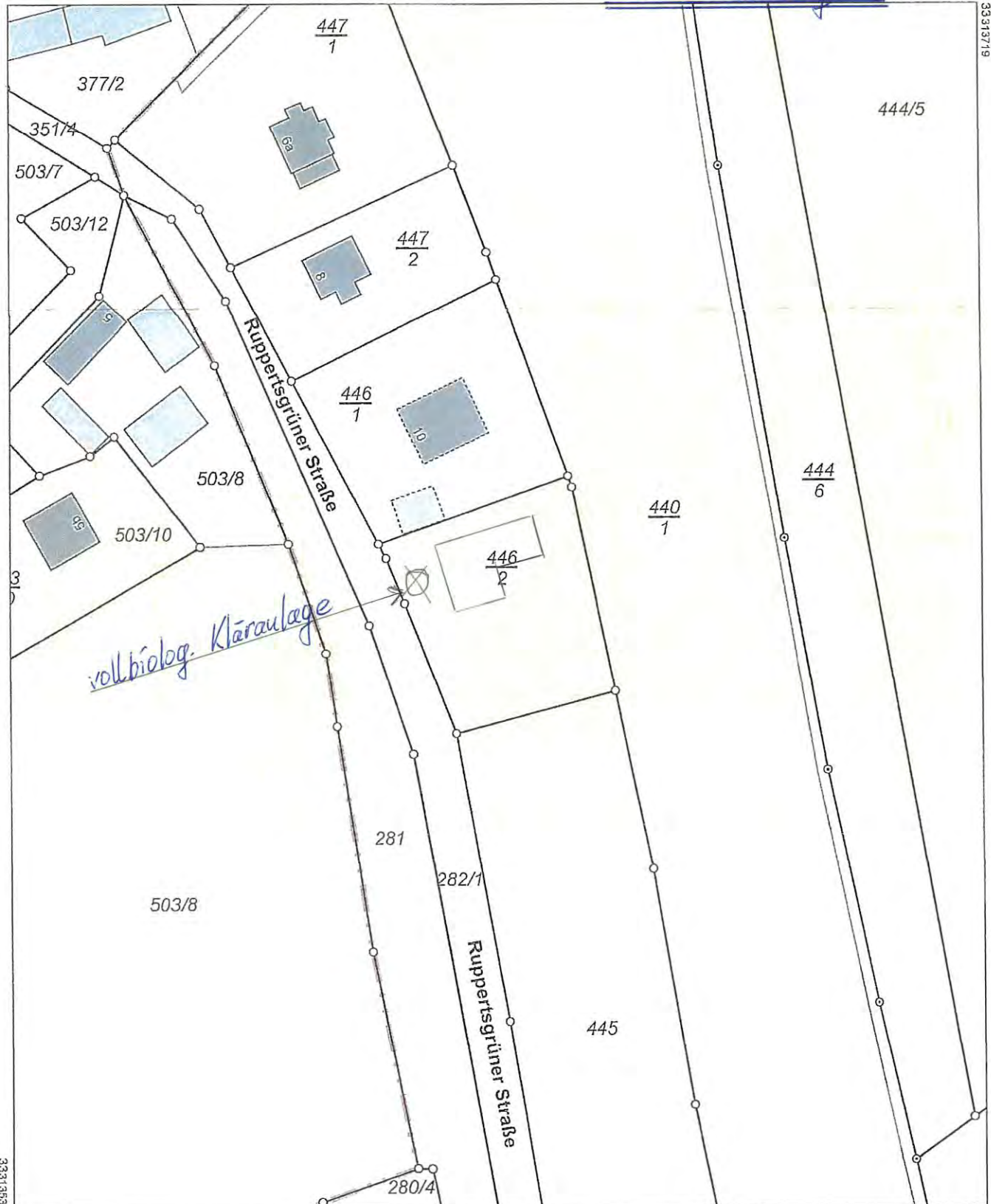
Flurstück: 446/2  
Gemarkung: Ruppertsgrün (8534)

Gemeinde: Fraureuth  
Kreis: Landkreis Zwickau

Entwässerung

5620212

33313719



5619992

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Benutzung der Daten des Liegenschaftskatasters nach Maßgabe von § 13 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes.  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: ÖbVI Weber, Gerhard, Weberstraße 14, 08412 Werdau





# GEMEINDE FRAUREUTH

OT BEIERSDORF – OT FRAUREUTH – OT GOSPERSGRÜN – OT RUPPERTSGRÜN

WWW.FRAUREUTH.DE

Gemeinde Fraureuth \* Hauptstraße 94 \* 08427 Fraureuth

**Dörte und Jens Krampitz**  
**Ringstr. 9**

**08427 Fraureuth**

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen  
CI

Datum  
17.12.2018

## **Gestattung zur Mitbenutzung von Entwässerungsgräben und der vorh. Gemeindekanalisation parallel zur Ruppertsgrüner Str.**

Sehr geehrte Frau Krampitz, sehr geehrter Herr Krampitz,

hiermit gestatten wir Ihnen die Einleitung Ihres Regen- und Schmutzwassers in die vorh. Entwässerungsgräben und Gemeindekanalisation parallel zur Ruppertsgrüner Straße im Rahmen der von Ihnen beabsichtigten Errichtung eines EFH auf dem Flurst. 446/2 der Gemarkung Ruppertsgrün. Dabei ist das Schmutzwasser über eine von Ihnen zu errichtende biologischen KKA zu behandeln. Vor Baubeginn ist mit uns der konkrete Leitungsverlauf abzustimmen. Ebenso ist bei Erfordernis mind. vier Wochen vor Baubeginn durch die bauausführende Firma der Antrag auf Sondernutzungserlaubnis und verkehrsrechtliche Anordnung zu stellen.

Mit freundlichem Gruß

  
**Matthias Topitsch**  
**Bürgermeister**

Bürgermeister, Hauptamt, Kämmerei  
Hauptstraße 94  
08427 Fraureuth

☎ 0 37 61 - 18 16 - 0  
Fax 0 37 61 - 18 16 20  
E-Mail [info@fraureuth.de](mailto:info@fraureuth.de)

Sprechzeiten :

Di 09:00-12:00/14:00-18:00 Uhr  
Do 09:00-12:00/14:00-16:00 Uhr  
Fr 09:00-12:00 Uhr

Bankverbindung:

Sparkasse Zwickau  
IBAN : DE 54870550002272000013  
BIC : WELADED1ZWI  
Gläubiger-ID : DE 90GVF00000206317

Bauamt  
Fabrikgelände 12  
08427 Fraureuth

☎ 0 37 61 - 18 90 4 - 0  
Fax 0 37 61 - 18 90 49  
E-Mail [bauamt@fraureuth.de](mailto:bauamt@fraureuth.de)

**Hinweis:** Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Gemeinde Fraureuth und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte den Datenschutzerklärungen der Gemeinde Fraureuth. Diese finden Sie unter [www.fraureuth.de](http://www.fraureuth.de) (unter der Rubrik „Datenschutz“) oder erhalten Sie in der Gemeindeverwaltung Fraureuth.

Familie  
Dörte & Jens Krampitz  
Ringstraße 9  
08427 Fraureuth

Gemeinde Fraureuth  
Bauamt  
Fabrikgelände 12  
08427 Fraureuth

Fraureuth, 18.11.2018

**Antrag auf Einleitgenehmigung gereinigter Abwässer in den „Bürgermeistergraben“**

Werte Frau Claus,

wir planen im Jahr 2019 das Flurstück 446/2, Gemarkung Ruppertsgrün zu erschließen und einen Bungalow zu errichten.

Für die Ableitung des Überlaufes unserer noch zu errichtenden vollbiologischen Kleinkläranlage bitten wir um Einleitgenehmigung in den sogenannten „Bürgermeistergraben“.

Der Antrag betrifft das Flurstück 446/2, Gemarkung Ruppertsgrün, Gemeinde Fraureuth, Landkreis Zwickau, Anschrift: Ruppertsgrüner Straße 11, 08427 Fraureuth

Für Rückfragen erreichen Sie mich unter 03761/478201. Vielen Dank für Ihre Bemühungen!

Mit freundlichen Grüßen

  
Dörte Krampitz





