



PLANGRUNDLAGE

Als Plangrundlage wurde ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Freistaates Sachsen verwendet - Landkreis Zwickau, Gemeinde Fraureuth, Gemarkung Ruppertsgrün.
Die Satzung ist im Maßstab 1:1000 abgebildet.



LUFTBILD

Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)
Stand: Dezember 2019

SATZUNG ÜBER DIE FESTSTELLUNG DER GRENZEN FÜR IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEILE GEMÄß § 34 (4) NR. 3 BauGB

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „Ruppertsgrüner Straße 12, Flurstück 446/2“ Gemeinde Fraureuth, OT Ruppertsgrün

Die Gemeinde Fraureuth erlässt gemäß § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und §4 der Sächsischen 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) folgende Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, bestehend aus:

- der Planzeichnung im Maßstab 1:1000
- den textlichen Festsetzungen

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fraureuth, den _____ Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

-  Räumlicher Geltungsbereich der Satzung
-  Ergänzungsfläche, die gemäß §34 (4) Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wurde
-  Grenze und Fläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Planzeichen der Plangrundlage

-  Gebäudebestand
-  Flurstücksgrenze
- 446 Flurstücksnummer

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

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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB wird die Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB einbezogen.
- 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.

HINWEISE

- Zur Klärung der lokalen Untergrundverhältnisse im Satzungsgebiet bzw. des Baufeldes empfiehlt das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (BauGB) Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020 durchzuführen. Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht bei der Abt. 10 Geologie des BauGB.
- Mutterboden ist gemäß §202 BauGB und §1 BBodSchG separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.
- Bodenfunde gemäß §20 SächsDSchG sind bei der Denkmalschutzbehörde meldepflichtig. Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht hinzuweisen.
- Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BBodSchG bekannt werden, so ist dies dem LRA Zwickau umgehend anzuzeigen.
- 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 unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138 nachzuweisen.
- Die Gemeinde Fraureuth liegt in der Erdbebenzone 1 und ist der geologischen Unterklasse R (Festgestein / Fels) zugeordnet. Auf die DIN 4149:2005-4 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Fraureuth hat in öffentlicher Sitzung vom 05.11.2019 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ruppertsgrüner Straße 12, Flurstück 446/2“ im OT Ruppertsgrün gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB beschlossen.

Fraureuth, den _____ Bürgermeister
- Der Öffentlichkeit wurde gemäß §13 (2) Nr.2 in Verbindung mit §3 Abs.2 BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom _____ bis _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom _____ eine Beteiligung der berührten Behörden gemäß §13 (2) Nr.3 in Verbindung mit §4 Abs.2 BauGB

Fraureuth, den _____ Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden am _____ geprüft und gemäß §1 (7) BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Fraureuth, den _____ Bürgermeister
- Die Satzung wurde vom Gemeinderat am _____ beschlossen.

Fraureuth, den _____ Bürgermeister
- Die städtebauliche Satzung und die Begründung mit Anlagen werden hiermit ausgefertigt.

Fraureuth, den _____ Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am _____ 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fraureuth, den _____ Bürgermeister

PLANVERFASSER:



Dipl.-Ing. freier Architekt
Falko Hensel
Kanalstrasse 28
09113 Chemnitz

BLATTGRÖSSE: 850 x 550 mm

GEMEINDE FRAUREUTH

LANDKREIS ZWICKAU

SATZUNG ÜBER DIE FESTSTELLUNG DER GRENZEN FÜR IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEILE GEMÄß § 34 (4) NR. 3 BauGB

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „Ruppertsgrüner Straße 12, Flurstück 446/2“ Gemeinde Fraureuth, OT Ruppertsgrün

BEARBEITUNGSSTAND: 12 / 2019
MASSSTAB: 1:1000