



Kartengrundlage ist die Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen, Stand Januar 2022 (Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen)

Legende

Planzeichen als Festsetzung

- Räumlicher Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung bebauter Bereiche im Außenbereich gemäß § 35 (6)
- Kleinkläranlage, geplant
- Versorgungsleitungen, oberirdisch mit Bezeichnung des Mediums
- Versorgungsleitungen, unterirdisch mit Bezeichnung des Mediums
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Anwohner und Versorgungsträger (RZV, WAD, inetz, MITNETZ STROM)
- Wasserfläche
- Wasserlauf (Lungwitzbach)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A1 naturnahe Teichsanierung

Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude, Bestand
- Gebäude, Nachtrag im Plangebiet (ohne Vermessung)
- Wohnhaus, geplant
- Einzeldenkmal (Roscher-Gut)
- Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Gewässerrandstreifen gemäß § 24 SächsWG)
- Flurstücksgrenze 247 Flurstücksnummer
- Bemessung 4 Höhenlinie

Hinweise

- 1 Mutterboden:
Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen. Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.
Um größere topographische Veränderungen zu vermeiden, sollten Bodenbewegungen auf den Baugrundstücken möglichst gering gehalten werden.
Zeigen sich im Rahmen der geplanten Tief-/Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen.
- 2 Baugrunduntersuchungen
Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Ggf. erforderliche hydrogeologische Untersuchungen (Versickerungseigenschaften des Untergrundes) sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse sind nach Sächs. Kreislaufwirtschaft und Bodenschutzgesetz der zuständigen geologischen Behörde zur Verfügung zu stellen. Bei Bodenaufschlüssen ist die Bohrerzeugnismitteilungspflicht zu beachten.
- 3 Archäologie
Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (mittelalterlicher Ortskern / D-76280-01). Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmal befinden.
- 4 Vermessungs- und Grenzpunkte
Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind grundsätzlich während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind von den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Vermessungsamt sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz).
- 5 Kampfmittel
Sollten bei der Bauausführung verdächtig kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächs. Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle ist zu informieren.
- 6 Immissionsschutz
Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundesimmissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminöfen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäudeplanung sorgfältig zu beachten.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Lugau hat am 07.03.2022 die Aufstellung der Außenbereichssatzung im Bereich zwischen Oberlungwitzer Straße und Lungwitzbach im OT Ursprung beschlossen (Beschluss Nr. B/STR/2022/15) und durch Veröffentlichung im Lugauer Anzeiger Nr. 3/2022 vom 25.03.2022 bekannt gemacht.

Datum: 03.08.2022 Weikert Bürgermeister Siegel
2. Der Technische Ausschuss der Stadt Lugau hat am 16.05.2022 (Beschluss Nr. B/TA/2022/16) den Entwurf und die Begründung der Außenbereichssatzung im Maßstab 1:750 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Datum: 03.08.2022 Weikert Bürgermeister Siegel
3. Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 13. Juni 2022 bis einschließlich 18.07.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Lugauer Anzeiger Nr. 05/2022 am 27.05.2022 bekannt gemacht und kann auf der Internetseite (www.stadt-lugau.de) der Stadt Lugau sowie auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de eingesehen werden. Während dieser Auslegungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen konnten bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Datum: 03.08.2022 Weikert Bürgermeister Siegel
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.05.2022 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: 03.08.2022 Weikert Bürgermeister Siegel
5. Der Stadtrat der Stadt Lugau hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 01.08.2022 (Beschluss Nr. B/STR/2022/35) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: 03.08.2022 Weikert Bürgermeister Siegel
6. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen wurde am 01.08.2022 Beschluss Nr. B/STR/2022/36 vom Stadtrat der Stadt Lugau als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Datum: 03.08.2022 Weikert Bürgermeister Siegel
7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Datum: 03.08.2022 Weikert Bürgermeister Siegel
8. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Lugauer Anzeiger vom 26.08.2022 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) Satzungen gelten, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Die Satzung wird dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.

Datum: 29.08.2022 Weikert Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) als Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 01. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) geändert worden ist.

Außenbereichssatzung der Stadt Lugau für einen Bereich zwischen Oberlungwitzer Straße und Lungwitzbach im OT Ursprung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt Lugau erlässt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, nach Beschlussfassung durch den Stadtrat die Außenbereichssatzung im Bereich zwischen Oberlungwitzer Straße und Lungwitzbach im OT Ursprung bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1:750 und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom Juli 2022.

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung festgelegt. Betroffen sind die (Teil-) Flurstücke 89/3, 89/6, 89/12, 89/13, 89/14, 89/15, 91/2, 91/5 und 91/6 der Gemarkung Ursprung.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
(1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen der Außenbereichssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienende Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB sowie den Festsetzungen der Planzeichnung. Im Übrigen bleibt die Anwendung von § 35 Abs. 4 BauGB gemäß § 35 Abs. 6, letzter Satz unberührt.
(2) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienende Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
(3) Im Geltungsbereich der Satzung nach § 1 ist die Errichtung eines Bauvorhabens zu Wohnzwecken nach § 35 Abs. 2 BauGB nur innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Geltungsbereiches zulässig.
- § 3 Natur und Landschaft §§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB
(1) Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Als Ausgleichsmaßnahme ist der Teich auf dem Flurstück 89/3 Gemarkung Ursprung dauerhaft zu erhalten und aufzuwerten.
(2) Beseitigung von Gehölzen - soweit unvermeidbar - von Oktober bis Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln.
(3) Notwendige Wege, Zufahrten und Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- § 4 Inkrafttreten
Die Außenbereichssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lugau, 03.08.2022 Weikert Bürgermeister

Stadt Lugau Erzgebirgskreis



Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

für einen Bereich zwischen
Oberlungwitzer Straße und Lungwitzbach,
OT Ursprung

SCZ Sachsen Consult Zwickau
Ingenieur- und Architekturbüro
Am Fuchsgrund 37 095337 Hohenstein-Ernstthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0
Maßstab 1:750 Juli 2022