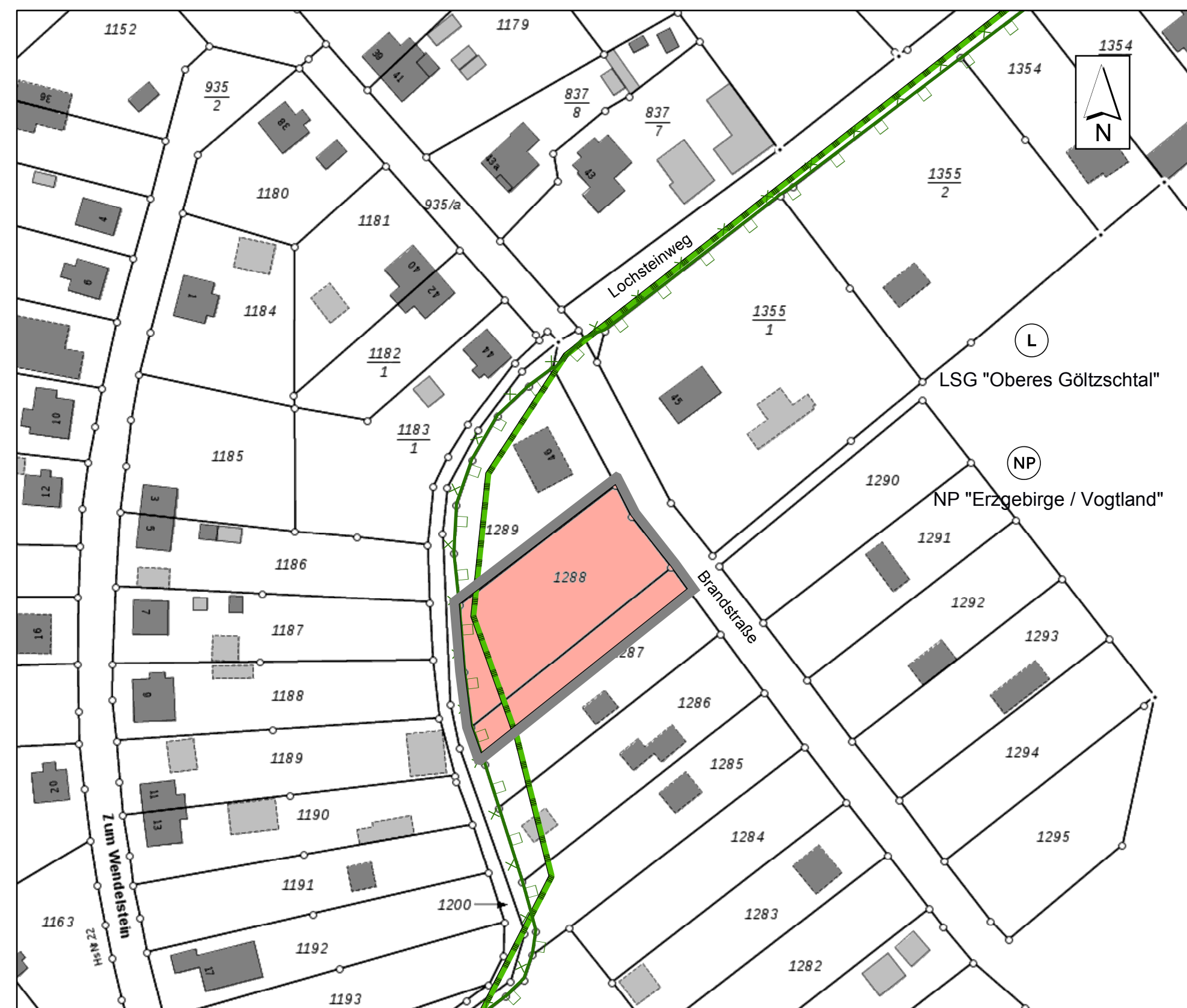


PLANZEICHNUNG

im Maßstab 1 : 1.000



PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage (Stand 06/2018) der Satzung bildet ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen – Stadt Falkenstein/Vogtl., Gemarkung Falkenstein. Die Satzung wurde im Maßstab 1 : 1.000 ausgefertigt.



Luftbild des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
Stand: Juni 2016

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
- Ergänzungsfläche zur Einbeziehung einzelner städtebaulich geeigneter Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß §34(4) Nr.3 BauGB
- Planzeichen der Plangrundlage**
 - Gebäudebestand
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
- Hinweise**
 - Schutzzone II Entwicklungszone
 - Landschaftsschutzgebiet „Oberes Göltzschtal“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst das Flurstück 1288 vollständig und teilweise das Flurstück 1287 der Gemarkung Falkenstein, Stadt Falkenstein/Vogtl.

§2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach §34 Abs.4 Nr.1 BauGB werden die Ergänzungsflächen nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB einbezogen.
- (2) Innerhalb der unter (1) festgesetzten Bereiche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach §34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach §9 Abs.1 BauGB.

§4 Naturschutzrechtliche Regelungen

- (1) Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sind innerhalb der Ergänzungsfläche durch den jeweiligen Eingriffsverursacher auf eigenem Grundstück durchzuführen.
- (2) Zur Durchführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat der Eingriffsverursacher pro 40 m² versiegelter Bodenoberfläche einen Laub- oder einen Obstbaum gemäß Artenliste innerhalb der Ergänzungsgrundstücke zu pflanzen.
- (3) Die Pflanzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben durchzuführen:
 - ausschließlich standortgerechte gebietseigene Gehölze verwenden,
 - dauerhafter Erhalt der Gehölze ist zu sichern, Nachpflanzungs-erfordernis bei Abgängen,
 - Fertigstellungs- und Unterhaltspflege nach guter fachlicher Praxis,
 - Pflanzungen unter Beachtung des Sächsischen Nachbarschafts-gesetzes (SächsNRRG) vornehmen.

Artenliste

Obstsorten Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Walnuss

Die Obstsortenwahl soll sich an der Liste zur Anlage von Streuobstwiesen im Regierungsbezirk Chemnitz orientieren (vgl. Anlage 1 der Begründung).

Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Stiel-Eiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Gem. Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Berg-Ulme	Ulmus glabra
Schwarz Erle	Alnus glutinosa
Bruch-Weide	Salix fragilis
Sal-Weide	Salix caprea

Artennegativliste:

Zypressen, Scheinzypressen, Lebensbäume, Silber-, Blau- und Stechfichten

Hinweise

- 1) Sollten Spuren bisher unbekannter alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß §4 Sächsische Hohlraumverordnung das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.
- 2) Mutterboden ist gemäß §202 BauGB und §1BBodSchG separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.
- 3) Bei konkreten Baumaßnahmen sind die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §20 SächsDSchG hinzuweisen.
- 4) Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BBodSchG bekannt werden, so ist dies dem Referat 23.5 Abfallrecht- und Bodenschutz des LRA Vogtlandkreis umgehend anzuzeigen.
- 5) Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vernässungserscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen.
- 6) Die Stadt Falkenstein/Vogtl. befindet sich in der Erdbebenzone 1. Auf die Beachtung der Vorgaben der DIN 4149:2005-04 Bauten in deutschen Erdbebengebieten wird hiermit hingewiesen.
- 7) Gemäß §90 Abs. 2 SächsBO gelten Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben, als Vollgeschosse.
- 8) Aufgrund der geologischen Verhältnisse können im Plangebiet geogen bedingt erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.62)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 415), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14.12.2018 (SächsGVBl. S. 782)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

ERGÄNZUNGSSATZUNG "BRANDSTRASSE" STADT FALKENSTEIN/VOGTL., GEMARKUNG FALKENSTEIN

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. erlässt gemäß §34 Abs.4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), sowie nach §89 der Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.62), nach Beschlussfassung durch den Stadtrat am 20.12.2018 die Ergänzungssatzung der Stadt Falkenstein/Vogtl. „Brandstraße“, Gemarkung Falkenstein, bestehend aus:

- der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000
- den textlichen Festsetzungen

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Falkenstein/Vogtl., den _____ Siegel _____ Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Falkenstein/Vogtl. hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Brandstraße“ Stadt Falkenstein/Vogtl., Gemarkung Falkenstein beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 7/2018 vom 26.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Satzung Stand 06/2018 wurde am 05.07.2018 in öffentlicher Sitzung gebilligt. Dabei wurde bestimmt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §13 BauGB durchzuführen.
3. Der Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 06.08.2018 bis 07.09.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 7/2018 vom 26.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 30.07.2018 eine Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Falkenstein/Vogtl., den _____ Siegel _____ Bürgermeister

4. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden am 20.12.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Falkenstein/Vogtl., den _____ Siegel _____ Bürgermeister

5. Die Satzung wurde vom Stadtrat am 20.12.2018 beschlossen.

Falkenstein/Vogtl., den _____ Siegel _____ Bürgermeister

6. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Falkenstein/Vogtl., den _____ Siegel _____ Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt Nr. _____ vom _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39-42 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Falkenstein/Vogtl., den _____ Siegel _____ Bürgermeister

STADT FALKENSTEIN/VOGTL.

VOGTLANDKREIS

ERGÄNZUNGSSATZUNG „BRANDSTRASSE“

STAND : 06 / 2018 redaktionell ergänzt 11 / 2018

MASSSTAB : M 1:1.000

PLANVERFASSER : BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ
LEIPZIGER STRASSE 207
09114 CHEMNITZ
TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177
e-mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG

BLATTGRÖSSE : 865 x 590