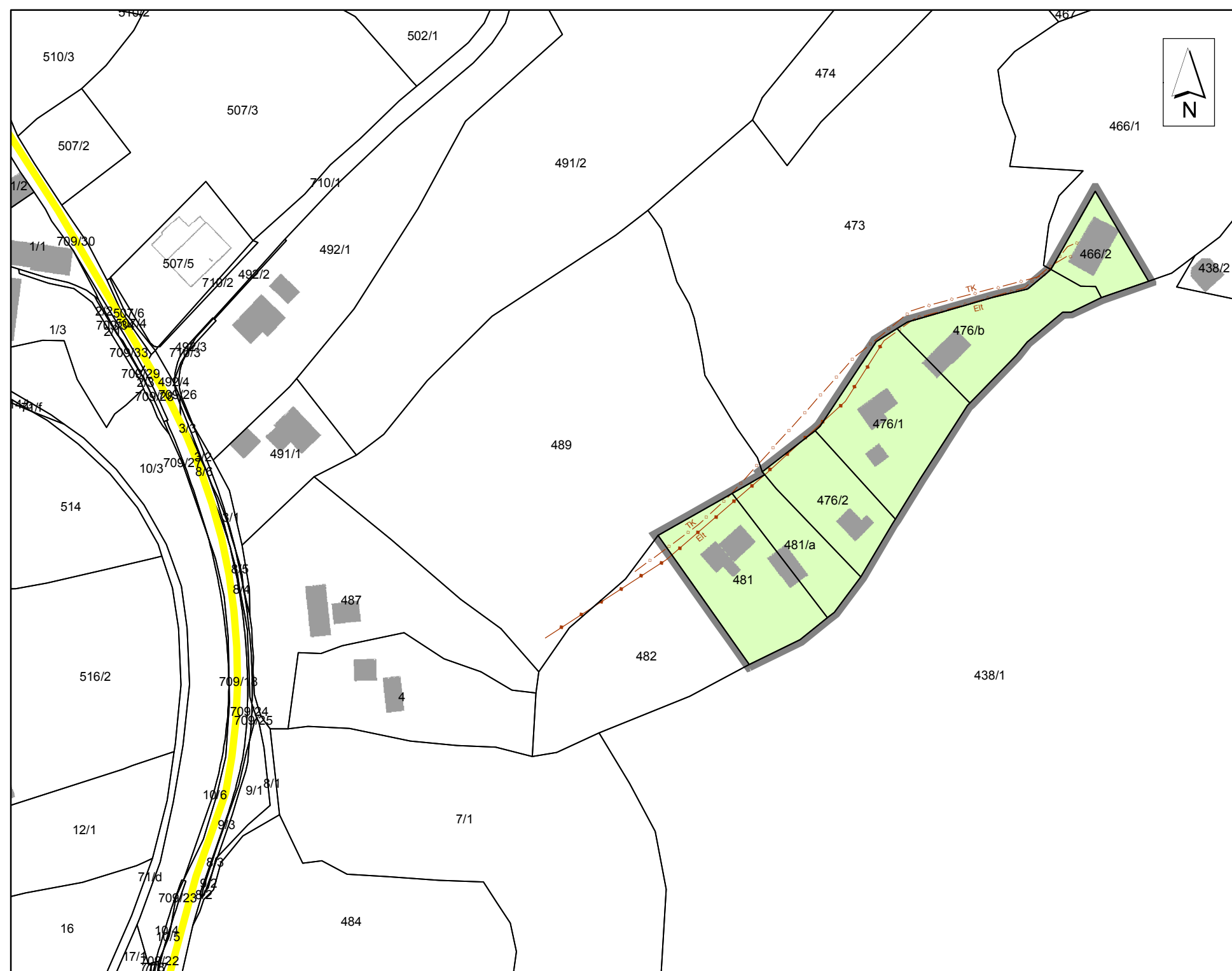
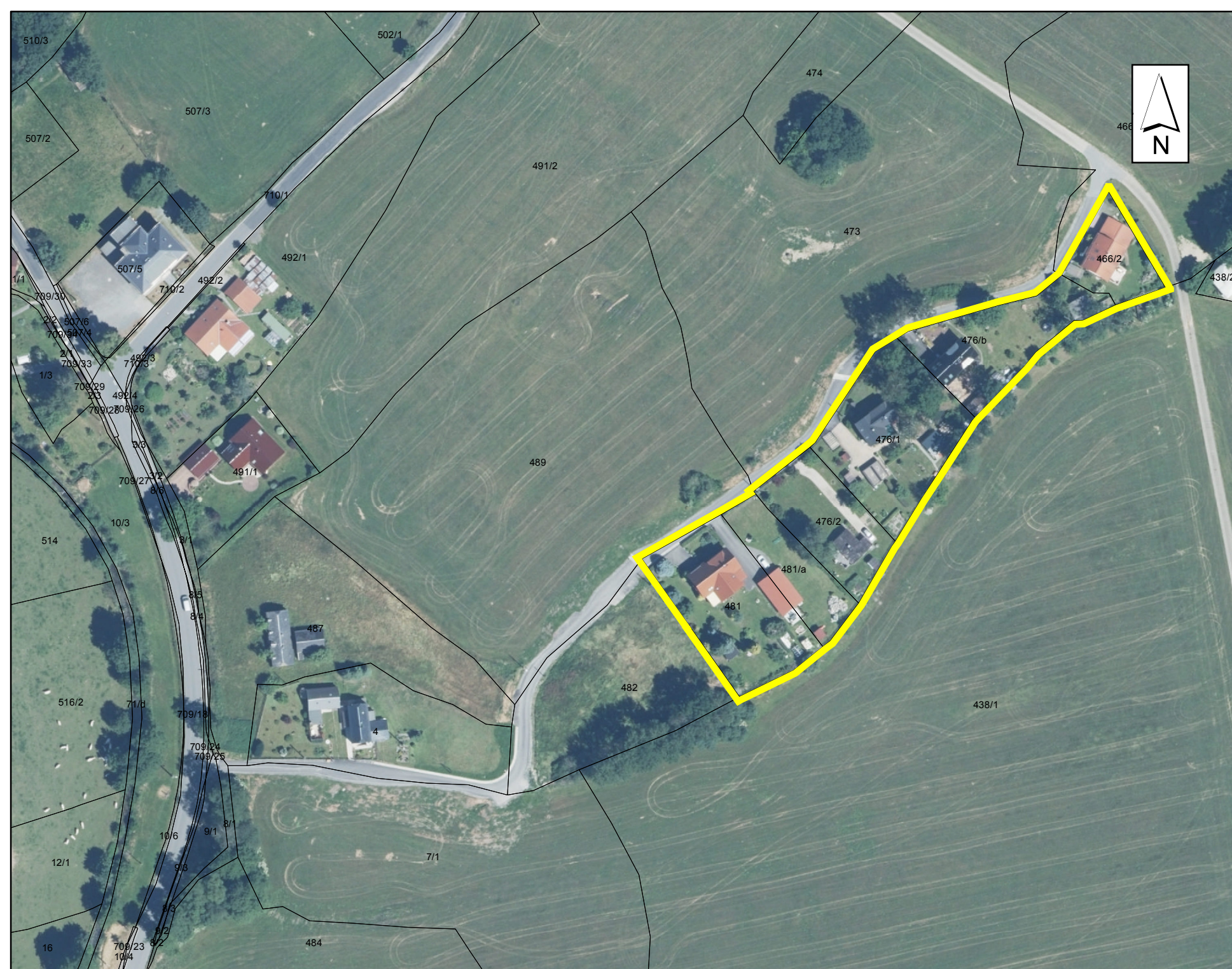


PLANZEICHNUNG im Maßstab 1:1.500



PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage (Stand 01/2019) der Satzung bildet ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) – Vogtlandkreis; Stadt Falkenstein/Vogtl., Gemarkung Trieb.
Der mögliche Kopierfehler beträgt 3%.



Luftbild des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
Stand: Juni 2016

ZEICHENERKLÄRUNG

- Räumlicher Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung bebauter Bereiche im Außenbereich gemäß § 35 (4) BauGB
- Satzungsgebiet
- Hinweis**
- Kreisstraße
- Planzeichen der Plangrundlage**
- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Telekom, unterirdisch
- ELT-Leitung, unterirdisch
- ELT-Leitung, oberirdisch

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (PlanV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil 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)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Geltungsbereich**
Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die Flurstücke der Stadt Falkenstein/Vogtl., Gemarkung Trieb 466/2, 476/b, 476/1, 476/2, 481/a, 481/b vollständig gemäß Planzeichnung (M 1 : 1.500). Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Vorhaben**
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
 - einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
 Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.
- § 3 Zulässigkeitsbestimmungen**
Bauliche Vorhaben gemäß § 2 sind zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundflächen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Die Erschließung muss gesichert sein.

§ 4 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Sinne der baurechtlichen Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar, über deren Zulässigkeit innerhalb des erforderlichen nachgeordneten Zulassungsverfahrens entschieden wird.

Hinweise

- (1) Zur Klärung der lokalen Untergrundverhältnisse im Satzungsgebiet werden Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020/ DIN EN 1997-2 empfohlen. Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht bei der Abt. 10 Geologie des LfULG.
- (2) Der natürliche Oberboden (Mutterboden) ist vor Beginn der Bauarbeiten gemäß § 202 BauGB und § 1 BbodSchG separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.
- (3) Im Plangebiet sind keine Alllastenverdachtsflächen bekannt. Sollten während der Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten im Boden auftreten (Sicht, Geruch), sind diese gemäß § 10 Abs.2 SächsABG unverzüglich der zuständigen Behörde (Ref. Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Alllasten, Bodenschutz im LRA Vogtlandkreis) anzuzeigen. Diese wird dann die notwendigen Maßnahmen nach § 12 Abs.2 SächsABG treffen.
- (4) Im Bereich des geplanten Vorhabens können sich Vermessungs- und Grenzmarken befinden, die entsprechend § 6 Absatz 2 des Sächsischen Vermessungs- und Geobasisinformationsgesetzes besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen.
- (5) Sollten Spuren bisher unbekannter alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß § 5 Sächsische Hohlraumverordnung das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.
- (6) Anpflanzungen sind unter Berücksichtigung der Grenzabstände gemäß SächsNRG vorzunehmen.
- (7) Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (mittelalterlicher Ortskern [D-13410-01]).
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 Kulturdenkmale befinden. Wir bitten die ausführenden Firmen zudem auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDschG hinzuweisen.
- (8) 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 im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. -Das Arbeitsblatt DWA-A 138 bei geplanter Regenwasserversickerung zu beachten.
- (9) Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, besteht die Verpflichtung, Funde unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortspolizeibehörde anzuzeigen (§3 Kampfmittelverordnung). Verstöße gegen §§3.4 Kampfmittelverordnung stellen Ordnungswidrigkeit dar und können Geldbußen nach sich ziehen. Die Bauausführenden sind auf diesen Umstand hinzuweisen.
- (10) Die Stadt Falkenstein/Vogtl. befindet sich in der Erdbebenzone 1. Auf die Beachtung der Vorgaben der DIN 4149:2005-4 Bauten in deutschen Erdbebengebieten wird hiermit hingewiesen.
- (11) Zum Schutz vor Radon ist ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.
- (12) Sofern Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durchgeführt wurden oder noch werden, sind die Ergebnisse unter Verweis auf § 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) an das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben.
- (13) Da zurzeit ein Flurbereinigungsverfahren in Oberlauterbach sowie Trieb-Schönau erfolgt, ist eine enge Abstimmung mit der zuständigen Behörde erforderlich.
- (14) Falls im Rahmen der Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten im Boden und/oder Grundwasser auftreten, ist dieser Sachverhalt unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des LRA Vogtlandkreis anzuzeigen. Gemäß § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz besteht eine Anzeigepflicht. Die weitere Vorgehensweise ist dann mit dieser Behörde abzustimmen.

**AUSSENBEREICHSSATZUNG „WIESENWEG“
STADT FALKENSTEIN/VOGTL., OT TRIEB
GEMÄSS §35 ABS.6 BAUGB**

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. erlässt gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) sowie nach § 89 der Sächsischen 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), 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 . . . die Außenbereichssatzung „Wiesenweg“ Stadt Falkenstein/Vogtl., OT Trieb gemäß § 35 Abs.6 BauGB, bestehend aus:
- der Planzeichnung im Maßstab 1:1.500
- den textlichen Festsetzungen.

in der Fassung vom . . .
Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Falkenstein/Vogtl., den . . . Siegel . . . Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Falkenstein/Vogtl. hat in öffentlicher Sitzung am . .201 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Wiesenweg“ Stadt Falkenstein, OT Trieb nach § 35 Abs.6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. /201 am . .201 ortsüblich bekanntgemacht.

Falkenstein/Vogtl., den . . . Siegel . . . Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung wurde durch den Stadtrat am . . . gebilligt. Dabei wurde bestimmt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 BauGB durchzuführen.

Falkenstein/Vogtl., den . . . Siegel . . . Bürgermeister

3. Der Öffentlichkeit wurde nach örtüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. am . . . gemäß § 13 (2) Nr.2 in Verbindung mit § 3 Abs.2 BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom . .201 bis . .201 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Mit Schreiben vom . .201 erfolgte eine Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 13 (2) Nr.3 in Verbindung mit § 4 Abs.2 BauGB. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszuliegenden Unterlagen wurden in der Zeit vom . .201 bis . .201 zusätzlich auf die Internetseite der Gemeinde und in das Zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen eingestellt und darüber zugänglich gemacht.

Falkenstein/Vogtl., den . . . Siegel . . . Bürgermeister

4. Der Stadtrat 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.

Falkenstein/Vogtl., den . . . Siegel . . . Bürgermeister

5. Die Satzung wurde vom Stadtrat am . . . beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Falkenstein/Vogtl., den . . . Siegel . . . Bürgermeister

6. Die Außenbereichssatzung wurde ausgefertigt.

Falkenstein/Vogtl., den . . . Siegel . . . Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am . .201 im Amtsblatt Nr. am . .201 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde 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) hingewiesen. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Falkenstein/Vogtl., den . . . Siegel . . . Bürgermeister

STADT FALKENSTEIN/VOGTL.
VOGTLANDKREIS
**AUßENBEREICHSSATZUNG „WIESENWEG“
STADT FALKENSTEIN / VOGTL., OT TRIEB**
STAND : 06 / 2019
MASSSTAB : M 1:1.500

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