

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz“

Verfahrensträger:



Gemeinde Weischlitz
Am Alten Gut 3
08538 Weischlitz
☎: 037436 / 917 - 0
Fax: 037436 / 917 - 17

Verfasser:



ÖKO-PLAN Bauplanung GmbH
Seminarstraße 2, 08523 Plauen
☎: 03741 / 22 29 18
Fax: 03741 / 22 02 85

Plauen, den 02.08.2021

bearbeitet:

Dipl.-Ing. (FH) M. Kreul
(Geschäftsführer)

BEGRÜNDUNG

ZUR

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz“

Gemarkung: Kürbitz
Gemeinde: Weischlitz
Landkreis: Vogtlandkreis

Verfasser:



ÖKO-PLAN Bauplanung GmbH

Seminarstraße 2, 08523 Plauen

☎: 03741 / 22 29 18

Fax: 03741 / 22 02 85

e-mail: kontakt@oeko-plan.net

Plauen, den 02.08.2021

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Geltungsbereich und Lage der Satzungsgebietes	3
2. Anlass und Ziel der Planung	4
3. Bestandsbeschreibung des Ortsteils	5
4. Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Flächen der Ergänzungssatzung.....	6
5. Umweltbelange, Natur und Landschaft.....	6
6. Erschließung.....	10
7. Archäologie und Denkmalschutz	11
8. Kampfmittelbelastung	11
9. Altbergbau	12
10. Regionalplan und Flächennutzungsplan	12
11. Rechtsgrundlagen	12

1. Geltungsbereich und Lage der Satzungsgebietes

Das Satzungsgebiet liegt naturräumlich im „mittelvogtländischen Kuppenland“. Es befindet sich im Vogtlandkreis auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Weischlitz im Ortsteil Kürbitz.

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den nordöstlichen Rand des Weischlitzer Ortsteils Kürbitz. Die Klarstellungssatzung legt die vorhandenen Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kürbitz in Bezug auf den nordöstlichen Teil der Thiergartener Straße fest. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst im 3. Entwurf eine ca. 1.140 m² große Fläche des Siedlungsbereiches Kürbitz der Gemeinde Weischlitz. Um die rechtskräftige Festsetzung hinsichtlich der gesicherten Löschwasserversorgung und der Kompensationsmaßnahmen durch Pflanzungen auf dem Eingriffsgrundstück zu realisieren, wurde der Geltungsbereich auf das gesamte Flurstück-Nr. 385 der Gemarkung Kürbitz erweitert. In Bezug auf den 2. Entwurf vom 07.10.2020 mit einer Fläche von 660 m² umfasst die Erweiterung 480 m². Zur Unterbindung einer Bebauung in 2. Reihe erfolgte die Festsetzung einer Baugrenze. Innerhalb der Baugrenze ist Wohnbebauung einschließlich der notwendigen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

Der Planbereich umschließt eine Ergänzungsfläche, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kürbitz (Innenbereich) einbezogen wird. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß Planzeichnung (Maßstab 1 : 500) festgelegt.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB werden die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und die Ergänzungssatzung nach Nr. 3 miteinander verbunden.

Es sind Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken folgender Gemarkungen betroffen:

- Gemarkung Kürbitz:
 - Flurstück-Nr. 385,
 - Teil von Flurstück-Nr. 406.

Da der Innenbereich in der Ortslage Kürbitz im Bereich Thiergartener Straße noch nicht klargestellt wurde erfolgte in diesem Bereich die Abgrenzung des Innenbereiches mit dieser Klarstellungssatzung. Auf eine weitere Führung der Klarstellung für die gesamte Ortslage Kürbitz wird zunächst verzichtet.

Im Ortsteil Kürbitz, der neben dem eigentlichen Hauptort Weischlitz der zweiteinwohnerstärkste Ortsteil in der Gemeinde ist, besteht nach wie vor eine große Nachfrage zum überwiegenden Teil ortsansässiger Einwohner nach Bauland zur Errichtung eines Eigenheimes. Im Bereich der Thiergartener Straße bietet sich eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs durch die Einbeziehung des Flurstücks-Nr. 385 über eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB an. Der südliche Straßenzug ist bereits mit Eigenheimen bebaut. Mit der Ergänzungssatzung sollen vorhandene Potenziale mit baulicher Vorprägung zur Verdichtung und maßvollen Ergänzung genutzt werden. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt und vorhandene Erschließungsanlagen können effektiver ausgelastet werden. Daher ist es aus siedlungsökonomischen und auch städtebaulichen Gründen (Ausnutzung und Optimierung der Erschließung durch beidseitige Bebauung) sinnvoll, im Be-

reich der Thiergartener Straße diese Erweiterung des Innenbereichs anzustreben. Eine Zersiedelung der Landschaft ist nicht zu befürchten. Mit der Ergänzungssatzung wird Baurecht für lediglich ein Eigenheim geschaffen, was der Gemeindeentwicklung entspricht. Es besteht ein konkreter Baubedarf durch den Grundstückseigentümer, einer jungen Familie. Für die geringfügige Erweiterung des Innenbereichs wurde das gegenüber einer verbindlichen Bauleitplanung einfache Instrument einer Ergänzungssatzung gewählt.“

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Weischlitz nimmt nach § 1 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) ihr Planungsrecht in Anspruch, die bauliche und sonstige der Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Der Siedlungsbereich Kürbitz ist historisch gewachsen. Durch die Aufstellung der Satzung wird die Entwicklung der Ortslage Kürbitz vorbereitet und geplant, ohne dabei gewachsene und regionaltypische Siedlungsstrukturen zu zerstören. Es wird eine abschließende, städtebaulich geordnete Nutzung im Satzungsgebiet an der Thiergartener Straße angestrebt.

Die vorhandene Bebauung an der Thiergartener Straße lässt die Erweiterung um ein Baugrundstück entlang der vorhandenen Erschließungsachse Thiergartener Straße zu. Mit dieser Ergänzung wird die städtebauliche Ordnung entlang der Thiergartener Straße abgeschlossen. Es erfolgt die endgültige Abgrenzung gegenüber dem nordöstlich liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine Bebauung in zweiter Reihe ist gemäß Ausformung der Baugrenze nicht vorgesehen und nicht möglich.

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt im Einklang mit den städtebaulichen Zielen in der Gemeinde Weischlitz mit den dazugehörigen Ortsteilen. Sie wird vom Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz gebilligt und unterstützt. Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt in die Übereinstimmung mit der beabsichtigten Gemeindeentwicklung.

Die Ergänzungssatzung schafft die rechtssichere Festlegung der sich aus der Grenze des Bebauungszusammenhangs ergebenden Bauflächen. Sie dient der Errichtung eines Wohngebäudes einschließlich der notwendigen Garagen und Stellplätze und der abschließenden Definition des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles unter Einbeziehung der überplanten Ergänzungsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Mit der Ergänzungssatzung wird der örtliche Eigenbedarf gedeckt und ein konkret nachgefragtes Potenzial zur Ansiedlung von Wohnbebauung genutzt. Umfänglicher Zuzug ist nicht vorgesehen. Es wird die Verbesserung der Wohnverhältnisse junger Menschen im Ortsteil, der Erhalt und die langfristige Sicherung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen im Ortsteil und die damit verbundene Fortentwicklung des Ortsteils Kürbitz durch eine strukturangepasste Entwicklung erreicht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz hat in seiner Sitzung am 16.03.2020 die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Gebiet „Thiergartener Straße Flst. 385 OT Kürbitz“ beschlossen. Die Rechtsgrundlage bildet § 34 Abs. 4 Nr. 1 und § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

3. Bestandsbeschreibung des Ortsteils

Die bebauten Flächen entlang der Thiergartener Straße bilden den nordöstlichen Abschluss des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Kürbitz.

Die Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung sind geprägt durch Wohnen, Wohnen mit Nutzgarten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, Handel und Gewerbe bzw. Beherbergung sind nicht vorhanden. Sie entsprechen damit einer Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO. Dies bildet den Einfüguungsmaßstab für die zulässigen Arten baulicher Nutzungen innerhalb des Ortsteils.

Die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden Flächen sind durch intensive Gartenland- und Kleingartennutzung geprägt.

Die Ergänzungsfläche fügt sich unmittelbar an bestehende Bebauungen der Ortslage Kürbitz an. Gegenüberliegend ist an der Thiergartener Straße Wohnbebauung im Bestand, welche weiter als die Ergänzungsfläche in nordöstlicher Richtung verläuft. An dieser Stelle ist die Spiegelung der Bebauung und somit die Abrundung des Siedlungskörpers sinnvoll.

Eine ausufernde und unorganische Entwicklung außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nicht beabsichtigt und wird mit vorliegender Planung auch nicht bewirkt.

Beim Satzungsgebiet handelt es sich um einen bisher unbebauten Bereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist.



*Geltungsbereich der Ergänzungssatzung mit Blickrichtung Südost.
Im Hintergrund die Thiergartener Straße mit Bestandsbebauung.*



*Im Vordergrund Geltungsbereich der Ergänzungssatzung mit Blickrichtung Südwest.
und Thiergartener Straße mit Bestandsbebauung.*

4. Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Flächen der Ergänzungssatzung

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der Grenzen der Klarstellungssatzung und im Geltungsbereich der Flächen der Ergänzungssatzung regelt sich gemäß Einfügungsgebot in die Umgebung nach § 34 Abs. 1 BauGB, d.h. das Erfordernis zur Einfügung in die Umgebung ist gegeben.

Die Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Außerdem werden die überbaubaren Flächen durch eine Baugrenze definiert.

Das innerhalb der Ergänzungssatzung auf dem Flurstück-Nr. 385 geplante Wohngebäude fügt sich nach seiner Art der baulichen Nutzung problemlos in den anstehenden Nutzungsrahmen der Umgebung ein. Durch die vorliegende Prägung der näheren Umgebung sind die gestalterischen Vorgaben definiert, so dass weitergehende Festsetzungen über das Einfügungsgebot hinaus als nicht notwendig erachtet werden.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenze ist Wohnbebauung einschließlich der notwendigen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

5. Umweltbelange, Natur und Landschaft

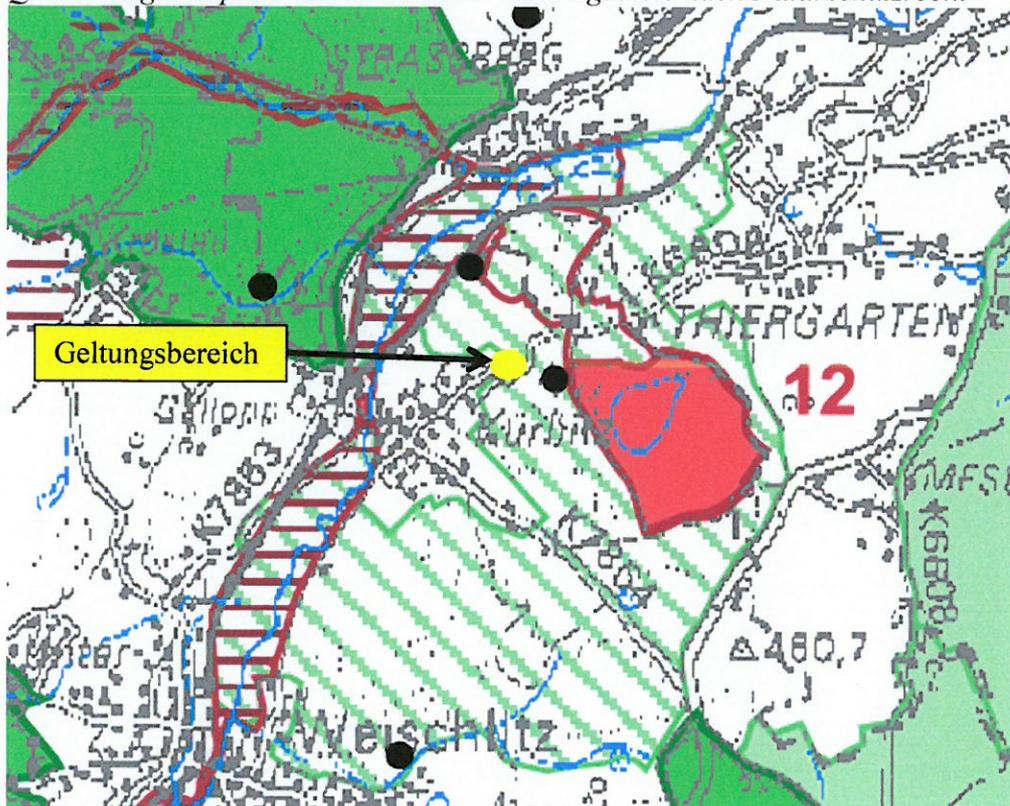
Die Ergänzungssatzung führt nicht zu Konflikten mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes. Die überplanten Flächen sind durch kleingärtnerische Nutzung bzw. Grünlandnutzung geprägt.

Am Rand des Geltungsbereiches befinden sich lediglich 3 einzelnstehende Fichten. Der vorhandene, im Geltungsbereich liegende, Großgrünbestand bleibt erhalten. Es erfolgen keine Eingriffe in den Großgrünbestand.

Es erfolgen keine Eingriffe in den angrenzenden Naturraum.

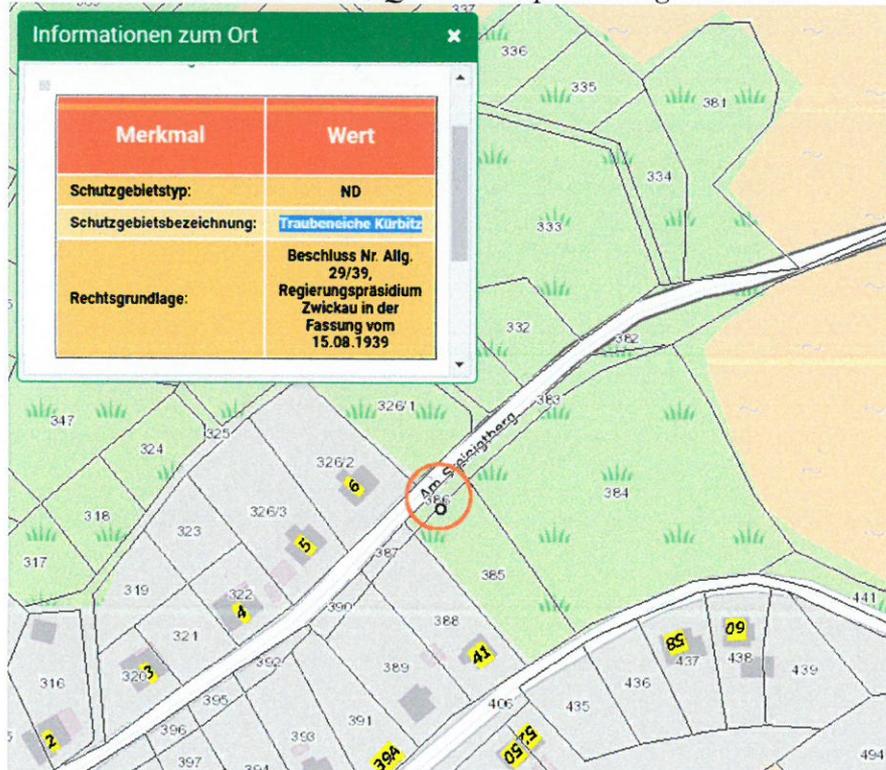
Das Satzungsgebiet liegt außerhalb des Naturparks Erzgebirge / Vogtland und außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Es werden keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitate, Natura 2000 – Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige rechtsverbindlich festgesetzte bzw. einstweilig gesicherte Schutzgebiete berührt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgütern. Besonders geschützte Biotop nach §§ 30 BNatSchG bzw. 21 SächsNatSchG sind im Bereich der Ergänzungssatzung nicht ausgewiesen.

Quelle: Regionalplan Südwestsachsen: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht



Am nördlichen Rand des Satzungsgebietes befindet sich das Naturdenkmal „Traubeneiche Kürbitz“. Das Naturdenkmal wird nicht berührt.

Naturdenkmal Traubeneiche, Quelle: Geoportal Vogtlandkreis



Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer oder festgesetzten Wasserschutzgebiete.

Gemäß § 13 BauGB ist Voraussetzung für das vereinfachte Verfahren der Satzungen, dass die Zulässigkeit von umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen.

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

Die vorliegende Ergänzungssatzung erfüllt diese Voraussetzungen.

Aus vorgenannten Gründen ist ein gesonderter Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB entbehrlich. Für das gegenständliche Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht keine Pflicht zur Umweltprüfung. Von der Durchführung einer Umweltprüfung im Aufstellungsverfahren der städtebaulichen Satzung wird insofern abgesehen.

Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen

Durch die Bebauung erfolgen Versiegelungen von bisher unbefestigten Flächen. Dabei handelt es sich um einen Eingriff nach §9 SächsNat-SchG. Gemäß Bebauungsabsicht ergibt sich ein Flächenverbrauch für das Wohngebäude, die Garagen und die befestigten Freiflächen in Höhe von ca. 280 m².

Dieser Eingriff wird durch folgende Kompensationsmaßnahmen auf dem Eingriffsgrundstück Flurstück-Nr. 385 ausgeglichen:

Pflanzung von 2 Großbäumen (1 x Stileiche, 1 x Bergahorn) und Einfriedung des Baugrundstückes an der Ostseite mit einer standortgerechten, heimischen Heckenbepflanzung. Folgende Sorten sind zulässig und vorgesehen: 5 x Haselnuss, 5 x Weißdorn, 5 x Schlehe, 5 x Vogelbeere. Der Geltungsbereich der Satzung wurde so erweitert, dass alle Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen.

Die Kompensationsmaßnahmen werden im Textteil unter § 4 Grünordnerische Festsetzungen und in der fortgeschriebenen Begründung ergänzt. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist rechtlich gesichert, da diese auf dem Eingriffsgrundstück erfolgen. Der Grundstückseigentümer stimmt den Kompensationsmaßnahmen zu.

Kompensationsmaßnahmen auf dem Eingriffsgrundstück Flurstück-Nr. 385



6. Erschließung

Die infrastrukturellen Voraussetzungen sind in der Ortslage Kürbitz als für den ländlichen Bereich sehr gut einzustufen.

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung der Flächen der Ergänzungssatzung ist durch vorhandene Verkehrswege und eine vorhandene Zufahrt gesichert. Die Ergänzungsfläche liegt direkt an der Thiergartener Straße und damit direkt am öffentlichen Verkehrswegenetz an. Für das Flurstück-Nr. 385 existiert eine Grundstückszufahrt, der Straßengraben ist hierzu verrohrt.

Die Thiergartener Straße wurde bereits grundhaft ausgebaut und ist in einem sehr guten baulichen Zustand.

Die Erreichbarkeit für Fahrzeuge des Brand- und Katastrophenschutzes sowie der Ver- und Entsorgung ist über die vorhandene Thiergartner Straße gegeben.

Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) existieren weiter südwestlich im Siedlungskern Kürbitz.

Bei der baulichen Erschließung mit Baustellenfahrzeugen muss berücksichtigt werden muss, dass die Thiergartener Straße für Fahrzeuge über 10 m Länge gesperrt ist.

Löschwasserversorgung

Die Zufahrt für die Feuerwehr muss nach DIN 14090 sichergestellt werden. Die Löschwasserversorgung ist nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 nachzuweisen über das öffentliche Trinkwasserleitungsnetz oder über andere Entnahmemöglichkeiten aus Gewässern oder Regenwasserspeichern.

→ Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung:

Die Erreichbarkeit für Fahrzeuge des Brand- und Katastrophenschutzes ist über die vorhandene Thiergartner Straße gegeben. Aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz ist eine Entnahme mit 24 m³/h möglich. Darüber hinaus wird auf der festgesetzten Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ein Löschwasserspeicher als offenes Becken hergestellt. Das Mindestfassungsvermögen beträgt 50 m³.

Die Löschwasserentnahmestelle wird an der Thiergartener Straße im öffentlichen Grundstück frei zugänglich hergestellt. Zwischen Löschwasserspeicher und Entnahmestelle wird eine unterirdische Leitung in frostfreier Tiefe verlegt und im öffentlichen Grundstück ein frei zugänglicher Absperrschieber hergestellt. Die Fläche vor der Entnahmestelle wird auf 5 m² mit Pflaster befestigt. Damit ist die direkte Erreichbarkeit der Entnahmestelle für die Feuerwehr sichergestellt.

Ver- und Entsorgung

Die Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung ist ebenfalls durch vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen gesichert.

Das Schmutzwasser (häusliches Abwasser) wird in die in der Thiergartener Straße anliegende öffentliche Mischwasserkanalisation des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Vogtland eingeleitet und damit einer zentralen Kläranlage zugeführt.

Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück verbleiben und dort erlaubnisfrei über die belebte Bodenschicht versickern. Eine direkte Einleitung in das Grundwasser ist nicht zulässig.

Im Bedarfsfall kann überschüssiges Regenwasser in die in der Thiergartener Straße anliegende öffentliche Regenwasserkanalisation des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Vogtland eingeleitet werden.

Die Trinkwasserversorgung wird über die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Vogtland in der an das Flurstück-Nr. 385 nördlich anliegenden Straße Am Steinigtberg gesichert.

Die Energie- und Telekommunikationsversorgung erfolgt über in der Thiergartener Straße anliegende Freileitungen der Versorgungsunternehmen.

Im Planbereich befinden sich Niederspannungsanlagen der Netzregion Südsachsen der MITNETZ Strom mbH. Vorhandene Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahme nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. geschädigt werden. Unter Freileitung sind keine Erdaufschüttungen zulässig. Vor Baubeginn ist Auskunft über Verlauf der unterirdischen Energieversorgungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM zu beantragen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für die Einrichtung eines Telekommunikationsanschlusses ist ein gesonderter Auftrag notwendig.

In der Ortslage Kürbitz existiert kein Erdgasversorgungsnetz der Eins Energie in Sachsen bzw. der inetz GmbH. Die Wärmeversorgung kann erfolgen mittels umweltfreundlicher Wärmepumpensysteme (Erdwärme, Luftwärme und dergleichen), Flüssiggas bzw. Öl. In der Thiergartener Straße existiert ein Flüssiggasleitungsnetz eines privaten Versorgungsunternehmens. Die Tyczka Energy GmbH ist Betreiber eines Flüssiggasnetzes in der Thiergartener Straße. Ein Anschluss ist möglich.

7. Archäologie und Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Satzung sind weder Kultur- und Bodendenkmale noch archäologische Funde bekannt. Allerdings liegt der Geltungsbereich gemäß Regionalplan Südwestsachsen im „Gebiet mit verdichteten archäologischen Fundstellen“.

Um den Schutz eventuell möglicher Bodenfunde ordnungsgemäß sicherzustellen, wird folgender Hinweis zu den notwendigen Mitteilungs- und Informationspflichten aufgenommen: Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens 3 Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Sollten archäologische Funde oder Befunde auftreten, so besteht für diese Funde eine Meldepflicht gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

8. Kampfmittelbelastung

Konkrete Hinweise über zu erwartende Kampfmittelfunde im angefragten Baubereich liegen nach Auswertung der dem Landratsamt Vogtlandkreis vorliegenden Unterlagen, einschließ-

lich der von der Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen, Fachdienst Kampfmittelbeseitigung übergebenen Unterlagen nicht vor. Auf der Karte sind jedoch in unmittelbarer Nähe des angefragten Bereichs drei registrierte bombardierte Flächen dargestellt.

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, besteht die Pflicht zur unverzüglichen Meldung an die nächstgelegene Polizeidienststelle oder die Ortpolizeibehörde (§ 3 Kampfmittelverordnung). Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung) - vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit Geldbuße geahndet werden.

9. Altbergbau

Das Satzungsgebiet befindet sich in einem Gebiet, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. In der näheren Umgebung sind die Restlöcher mehrerer alter Steinbrüche bekannt. Etwas weiter entfernt wurde Eisenstein im Tiefbau abgebaut. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass nichttriskundige Grubenbaue in Tagesoberflächennähe vorhanden sind.

10. Regionalplan und Flächennutzungsplan

Für das Gemeindegebiet Weischlitz und den Ortsteil Kürbitz besteht kein Flächennutzungsplan.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Sie widerspricht nicht den Darstellungen des Regionalplans Südwestsachsen, die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung ist nicht zu befürchten, die dörfliche Entwicklung wird positiv beeinflusst, die Erschließung ist gesichert.

11. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
- 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)
- Raumordnungsgesetz (ROG) - vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 448)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

- Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517)
- Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14.12.2018 (SächsGVBl. S. 782)
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) - vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt ge-ändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.07.2016 (SächsGVBl. S. 287)
- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) - vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11.05.2019 (SächsGVBl. S. 358)
- Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) - vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) - vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.08.2019 (SächsGVBl. S. 644)

aufgestellt:

Weischlitz, den ~~09.08.~~ 02.08. 2021



Gemeinde Weischlitz

Plauen, den 02.08.2021



ÖKO-PLAN Bauplanung GmbH