

Kartengrundlage ist die Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen, Stand August 2021 (Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen)

Legende

- Planzeichen als Festsetzung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
 - Ergänzungsfläche § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - A1 Pflanzung einer freiwachsenden Hecke
 - A2 Pflanzung von 4 Obstbäumen
 - Obstbaum
- Hinweise, nachrichtliche Übernahme**
- Gebäude, Bestand
 - Gebäude, nachrichtliche Übernahme
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Bemassung (in Meter)
 - Versorgungsleitung-unterirdisch, mit Bezeichnung des Mediums
 - Gas Gasleitung
 - TW Leitungsnetz Trinkwasser

- Hinweise**
- Mutterboden: 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 Geländegegestaltung). Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.
 - Bodenschutz: Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Forderungen des § 4 BBodSchG schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubes vermieden werden.
 - Alltlasten: Es sind im Geltungsbereich dieses Planes keine Alltlastenverdachtsflächen erfasst. Falls Verdachtsflächen bzw. Anhaltspunkte für schädliche Boden- und / oder Grundwasseränderungen auftreten, so ist unverzüglich das Umweltamt des Landkreises Zwickau von dem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dieser Behörde zu klären (§ 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz SächsKrWBodSchG).

- Baugrunduntersuchung**
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. Die für Baugrunduntersuchungen anzulegenden Bohrungen sind nach Geologiedatengesetz GeoDG) spätestens zwei Wochen vor Bohrbeginn beim Geologischen Dienst, Abteilung Geologie des LFULG anzumelden (§ 8 GeoDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an das LFULG zu übergeben (§§ 9, 10 GeoDG).
- Archäologische Denkmale**
Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabensgebietes befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Gebietes deutlich an und sind gemäß § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet der Satzungen (d.h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungsstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Bodenfund sind gemäß § 20 SächsDSchG meldepflichtig. Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht hinzuweisen.
- 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).
- Munitionsfunde**
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.
- Schornsteinaustrittsöffnungen**
Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminöfen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäudeplanung sorgfältig zu beachten.
- Zur Vermeidung von Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote** hat die Baufeldfreimachung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zu erfolgen. Auch spätere intensive und stark in Gehölze eingreifende Pflegeschnitte oder nicht vermeidbare Baumfällungen sind auf diesen Zeitraum zu beschränken.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat am 28.09.2021 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen (Beschluss Nr. 80/2021) und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Callenberg vom 16.10.2021 bekannt gemacht.
Datum: Röhlig Bürgermeister Siegel
- Der Gemeinderat hat am 08.11.2021 (Beschluss Nr. 101/2021) den Entwurf und die Begründung der Ergänzungssatzung im Maßstab 1:500 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Datum: Röhlig Bürgermeister Siegel
- Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 24.01.2022 bis einschließlich 25.02.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Callenberg am 16.01.2022 bekannt gemacht und konnte 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 war.
Datum: Röhlig Bürgermeister Siegel
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20.12.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Datum: Röhlig Bürgermeister Siegel
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 28.03.2022 (Beschluss Nr.) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Datum: Röhlig Bürgermeister Siegel
- Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen wurde am 28.03.2022 (Beschluss Nr.) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
Datum: Röhlig Bürgermeister Siegel
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Datum: Röhlig Bürgermeister Siegel
- 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 am im Amtsblatt der Gemeinde Callenberg gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 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 Zwickau angezeigt.
Datum: Röhlig 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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I. S. 4147) 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802) geändert worden ist.

PlanZV 90 - 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.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) 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 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist.

Ergänzungssatzung "Grumbacher Straße, Flurstück 74/8" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), Gemarkung Reichenbach

Die Gemeinde Callenberg erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, folgende Satzung zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Callenberg OT Reichenbach.

§ 1 räumlicher Geltungsbereich
Die Ergänzungsfläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der eingezeichneten Begrenzungslinie gegenüber dem Innenbereich und dem Außenbereich liegt (Planblatt im Maßstab 1:500) sowie nach Planlegende entsprechend dargestellt ist.

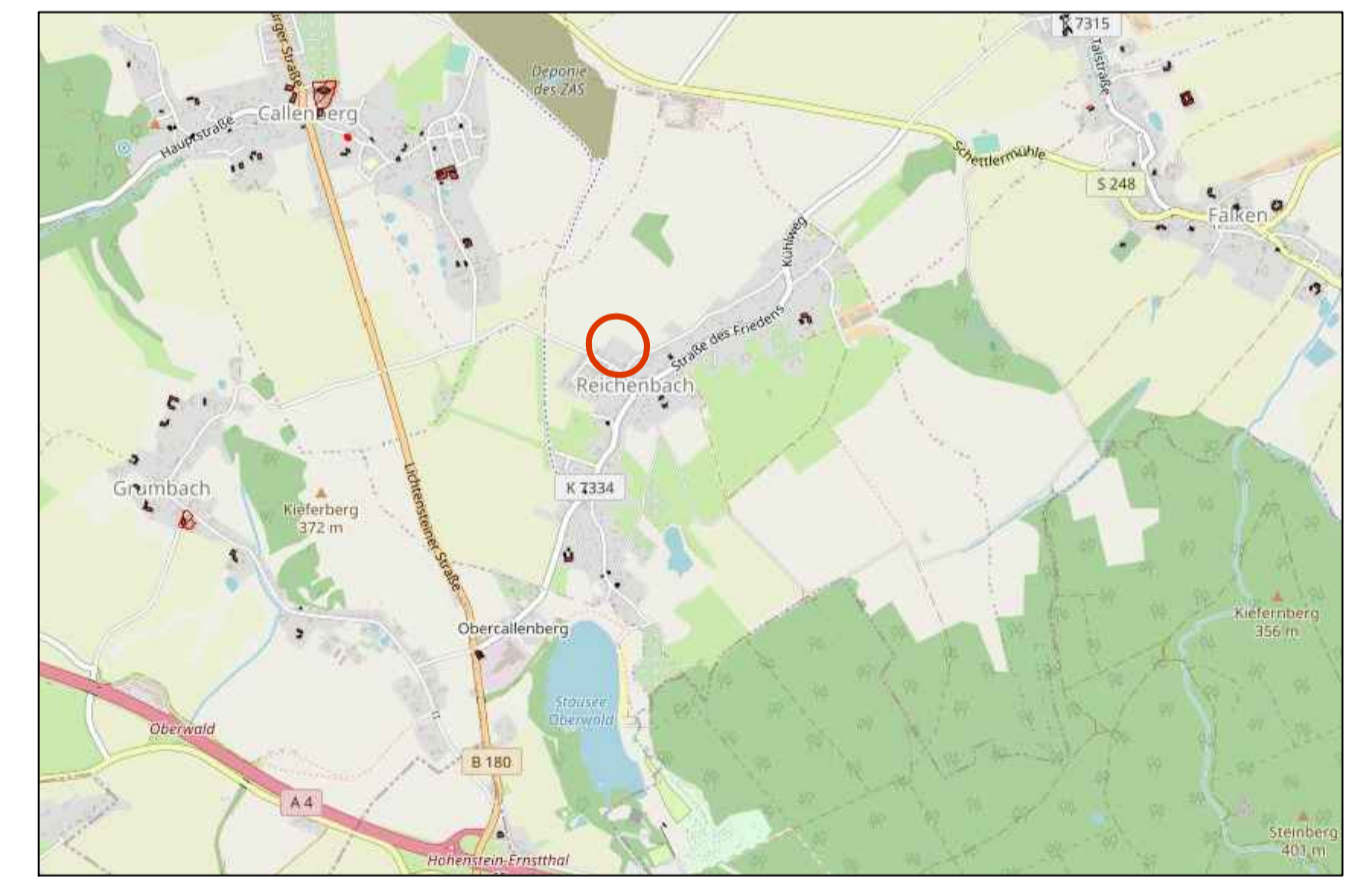
§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
(1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
(2) Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche lassen sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ableiten.

§ 3 Natur und Landschaft
(1) Auf der festgesetzten Grünfläche A1 entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 74/8 und 74/9 Gemarkung Reichenbach ist auf einer Fläche von ca. 300 m² eine geschlossene, freiwachsende Hecke auf einer Länge von ca. 60 Metern und einer Breite von ca. 5 Metern anzulegen. Je nach Art und Wuchs muss bei der Pflanzung der Hecke ein Abstand von ein bis zwei Metern zwischen den einzelnen Sträuchern gehalten werden. Es sind heimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden (siehe Begründung zur Ergänzungssatzung). Die Gehölze sind durch die Eigentümer der Grundstücke dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen. Die Anpflanzung von Thuja-, Bambus- oder Lorbeerpflanzen ist nicht zulässig.
(2) Auf der festgesetzten Grünfläche A2 sind auf dem Flurstück 74/9 der Gemarkung Reichenbach mindestens 4 Obstbäume in einem Abstand von ca. 8,0 m x 8,0 m anzupflanzen. Die Obstbäume sind im Frühjahr oder Herbst zu pflanzen. Die dargestellten Baumstandorte sind nicht bindend.
(3) Die unverbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. "Schottergärten" sind unzulässig.
(4) Notwendige Wege, Zufahrten und Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

§ 4 Inkrafttreten
Die Ergänzungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Callenberg Röhlig
Bürgermeister Bürgermeister

Gemeinde Callenberg Landkreis Zwickau



Ergänzungssatzung "Grumbacher Straße, Flurstück 74/8" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Gemarkung Reichenbach



Am Fuchgrund 37 09337 Hohenstein-Emmthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0
Maßstab 1:500 März 2022