



Kartengrundlage ist die Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen, Stand Juni 2019 (Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen)

Legende

Planzeichen als Festsetzung

- Ergänzungsfläche mit Umgrenzungslinie (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Grenze und Fläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude, Bestand
- Gebäude, nachrichtliche Übernahme
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bemessung
- Versorgungsleitung-unterirdisch, mit Bezeichnung des Mediums

- ### Festsetzungen
- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche ergeben sich aus der Umgebungsbebauung.
 - Als Ausgleichsmaßnahme für den baulichen Eingriff ist zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Entsiegelungs- und Abrissmaßnahme mit einer Flächengröße von ca. 300 m² auf dem Flurstück 35/10 der Gemarkung Dittersdorf durchzuführen.
 - Notwendige Wege, Zufahrten und Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
 - 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.
 - Ist die Beseitigung von Gehölzen unvermeidbar, sind die Bestimmungen des allgemeinen Schutzes von besonders geschützten und bestimmten anderen Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG zu beachten (insbesondere Prüfung auf das Vorhandensein von Höhlenbäumen).

- ### 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.
 - Um größere topographische Veränderungen zu vermeiden, sollten Bodenbewegungen auf den Baugrundstücken möglichst gering gehalten werden.
 - 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. Vor Beginn von Bohrungen oder Baggerschürfen sind diese beim Geologischen Dienst, Abt. Geologie des LFULG anzumelden und die Bohrergebnisse nach Abschluss an diese Einrichtung zu übergeben (§§ 4, 5 LagerStG). Für die Erfassung und Übermittlung von Bohranzeigen steht nach Lagerstättengesetz eine Internetanwendung zur elektronischen Bohranzeige zur Verfügung.
 - Es sind im Geltungsbereich dieses Planes keine Altlastenverdachtsflächen erfasst. Zeigen sich im Rahmen der geplanten Tief-/ Baumaßnahmen organoleptische (Sicht, Geruch) Auffälligkeiten im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz - SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.
 - Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalfächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bodenfunde nach § 20 SächsDSchG sind nicht zu verändern und unverzüglich der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen.
 - 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 25 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz).
 - 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.
 - 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 vorsorglich zu beachten.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat am 19.08.2019 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen (Beschluss Nr. 01/08/19) und durch Veröffentlichung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. 21 vom 04.11.2019 bekannt gemacht.
 Datum: 05.11.2019 Krause Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 21.10.2019 (Beschluss Nr. 08/10/19) den Entwurf und die Begründung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Maßstab 1:500 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 Datum: 05.11.2019 Krause Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 18.11.2019 bis einschließlich 20.12.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. 21 vom 04.11.2019 und in der Regionalausgabe Zschopau der "Freien Presse" am 08.11.2019 bekannt gemacht und kann auf der Internetseite (www.amtsberg.eu) der Gemeinde Amtsberg sowie auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de eingesehen werden. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können 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: 27.12.2019 Krause Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 12.11.2019 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
 Datum: 27.12.2019 Krause Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 27.01.2020 (Beschluss Nr. 02/02/2020 - 84/02/2020) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Datum: 23.01.2020 Krause Bürgermeister
- Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen wurde am 27.01.2020 Beschluss Nr. 85/02/2020 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
 Datum: 29.01.2020 Krause Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.
 Datum: 30.01.2020 Krause Bürgermeister
- 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 10.02.2020 im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Nr. 3/2020 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 Verfahren- und Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach Ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Die Satzung wird dem Landratsamt Erzgebirge angezeigt.
 Datum: 11.02.2020 Krause Bürgermeister

- ### 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).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786) 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 Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057) geändert worden ist.
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) 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 5 des Gesetzes vom 02. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist.

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Klarstellung des Innenbereichs und zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Am Lochberg Teilflurstück 325" der Gemeinde Amtsberg OT Dittersdorf

Die Gemeinde Amtsberg erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) folgende Satzung zur Klarstellung des Innenbereichs und zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Amtsberg OT Dittersdorf.

§ 1
 Klarstellungssatzung: Der von der Satzung erfasste im Zusammenhang bebaute Ortsbereich der Gemeinde Amtsberg OT Dittersdorf umfasst die Gebiete, die innerhalb der eingezeichneten Begrenzungslinie des Satzungsplanes liegen (Planblatt im Maßstab 1:500) sowie nach Planlegende entsprechend dargestellt ist.

Ergänzungssatzung: 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
 Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Zulässig sind maximal zwei Eigenheime.

§ 3
 Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Amtsberg, d. 30.01.2020 Krause Bürgermeister

Gemeinde Amtsberg Erzgebirgskreis

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB "Am Lochberg Teilflurstück 325" der Gemeinde Amtsberg OT Dittersdorf

Sachsen Consult Zwickau
Ingenieur- und Architekturbüro

Am Fuchsgrund 37 09337 Hohenstein-Ernstthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0

Maßstab 1:500 Januar 2020