

Teil A: Zeichnerische Festsetzung

A.1 Luftbild



Luftbild des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen Stand : Juni 2016

A.2 Planzeichnung M 1:1250



Die Plangrundlage der Satzung bildet ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationen (ALKIS) des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) – Vogtlandkreis, Stand November 2019. Der mögliche Kopierfehler beträgt 1 3‰.

A.3 Planzeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung bebauter Bereiche im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
- Bestandsgebäude
- Straßen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

A.4 Nachrichtliche Übernahme

- Archäologische Fundlandschaft Jößnitz-Ruppertsgrün-Jocketa-Pöhl
- Lebensraum hoher avifaunischer Vielfalt
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse - relevante Räume

Teil B: Textliche Festsetzung

§ 1 - Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die Flurstücke 638/1, 638/2, 639/7, 639/8, 639/6, 643/6, 764/2, 768/2, 768/1, 762/5 und 762/2 sowie Teile der Flurstücke 636/4, 764/1, 762/4, 767 der Gemarkung Möschwitz gemäß Planzeichnung.

Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 - Vorhaben

Innerhalb des in §1 festgelegten Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und 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 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 - Zulässigkeit

Bauliche Vorhaben nach §2 sind zulässig, wenn sie sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundflächen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Die Erschließung muss gesichert sein.

§ 4 - Naturschutzrechtliche Festsetzungen

1. Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
2. Die Errichtung oder wesentliche Änderung einer baulichen Anlage im Sinne der baurechtlichen Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, über dessen Zulässigkeit innerhalb des erforderlichen nachgeordneten Zulassungsverfahrens entschieden wird.

Nachrichtliche Übernahmen

Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst Teile der LSG "Talsperre Pöhl".

Archäologie und Denkmalschutz

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst Teile der archäologischen Fundlandschaft Jößnitz- Ruppertsgrün- Jocketa- Pöhl als Gebietsschwerpunkt des archäologischen Kulturdenkmalschutzes. Es ist jedoch nicht als historische Kulturlandschaft besonderer Eigenart eingegliedert.

Hinweise

1. Bei Bauvorhaben ist der natürliche Oberboden separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.
2. Sollten Spuren bisher unbekanntem alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß § 5 Sächsische Hohlraumverordnung das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.
3. Anpflanzungen sind unter Berücksichtigung der Grenzabstände gemäß SächsNRG vorzunehmen.
4. Sind Punkte des Liegenschaftskatasters bei Baumaßnahmen gefährdet, so ist dies dem Amt für Kataster und Geoinformation des Vogtlandkreises rechtzeitig mitzuteilen.
5. Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vernässungsscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 ist zu beachten.
6. Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, so ist der Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortpolizeibehörde anzuzeigen (§ 3 Kampfmittelverordnung). Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung).
7. Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts-/vorhabenskonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u.a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten, Bohrarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.
8. Geologische Untersuchungen sowie die dazugehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche, etc.), und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§§ 9 + 10 GeolDG). Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen.
9. Sofern Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen oder Ähnliches) durchgeführt wurden oder noch werden, sind die Ergebnisse von Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts unter Verweis auf § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes(SächsKrWBodSchG) an das LfULG zu übergeben.
10. Das Satzungsgebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Es können bei Tiefbaumaßnahmen Funde und Fundzusammenhänge im Sinne von § 2 SächsDschG auftreten. Im Baugenehmigungsverfahren ist zu klären, ob es für Tiefbaumaßnahmen einer denkmalrechtlich Genehmigung oder Anzeige bedarf.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.21 (BGBl. I S. 1802)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517)

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

Verfahrensmerkmale

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen im Geltungsbereich mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters zum Stand vom Okt. 2022 überein.		
_____	_____	-Siegel-
Gemeinde Pöhl	Bürgermeister	
Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.07.2022 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Möschwitz Gansgrüner Str.“ nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am		
_____	_____	-Siegel-
Gemeinde Pöhl	Bürgermeister	
Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde durch den Gemeinderat am 15.12.22 gebilligt. Dabei wurde bestimmt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 BauGB durchzuführen.		
_____	_____	-Siegel-
Gemeinde Pöhl	Bürgermeister	
Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 9.01.23 bis 9.02.23 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.12.22 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 21.12.22 erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB. Der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden in der Zeit vom 09.01.22 bis 09.02.23 auf der Internetseite der Gemeinde und im Landesportal eingestellt und für jedermann zugänglich gemacht.		
_____	_____	-Siegel-
Gemeinde Pöhl	Bürgermeister	
Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahme der Behörden und sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.		
Der Stadtrat hat amdie Außenbereichssatzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.		
_____	_____	-Siegel-
Gemeinde Pöhl	Bürgermeister	
Die Außenbereichssatzung wurde am ausgefertigt. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der Satzung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung wurden damit beurkundet.		
_____	_____	-Siegel-
Gemeinde Pöhl	Bürgermeister	
Die Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 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, erfolgte amim Amtsblatt Nr..... 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 BauGB und § 4 Abs. 4 SächsGemO) hingewiesen worden . Mit dieser Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung in Kraft.		
_____	_____	-Siegel-
Gemeinde Pöhl	Bürgermeister	

Außenbereichssatzung "Siedlung Gansgrüner Str.", Pöhl OT Möschwitz

Die Gemeinde Pöhl erlässt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 89 SächsBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517), in Verbindung mit § 4 SächsGemO in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722), nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am die Außenbereichssatzung „Siedlung Gansgrüner Str.“, Pöhl OT Möschwitz, bestehend aus

Teil A - zeichnerische Festsetzungen und

Teil B - textliche Festsetzungen

in der Fassung vom

Gemeinde Pöhl

Bürgermeister

Gemeinde Pöhl

Vogtlandkreis

Außenbereichssatzung

"Siedlung Gansgrüner Str."

Pöhl OT Möschwitz

Stand: 01.12.2022

GEMEINDE
Pöhl

Planverfasser:

architektur^{R3}

Stresemannstr. 18 08523 Plauen Tel. 03741-1288359 www.reisig-architektur.de