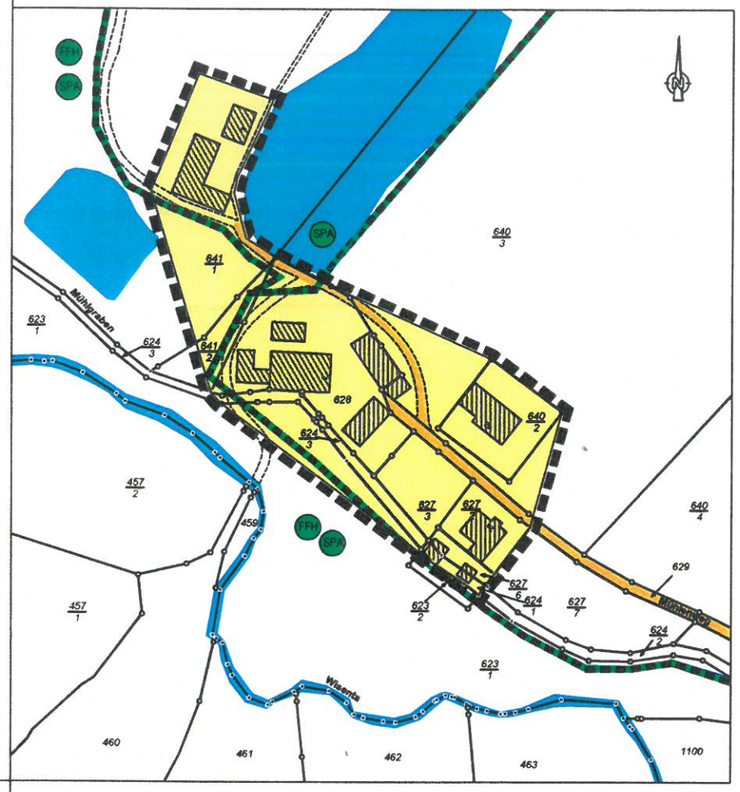
Anlage 1 zu Beschluss- Nr. 23-StR/ 2020/13 des Stadtrates Pausa-Mühltroff am 05.11.2020

Teil A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

A.1. - Planzeichnung - Maßstab 1:1.000 (im Original)



A.2. - Planzeichenerklärung

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung bebauter Bereiche im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

A.3. - Nachrichtliche Übernahmen

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

FFH-Gebiet "Wisenta und Zeitera"

SPA-Gebiet "Wisentatal bei Mühltroff"

A.4. - Hinweise und sonstige Zeichen

Bestandsgebäude

Flurstücksgrenze

640/2 Flurstücksnummer

Wasserfläche

Gemeindestraße

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B.1 - Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die Flurstücke 624/1, 627/2, 627/3, 627/6, 628 und 640/2 sowie Teile der Flurstücke 623/1, 623/2, 624/3, 629, 640/3, 641/1 und 641/2 der Gemarkung Mühltroff gemäß Planzeichnung. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

B.2 - Vorhaben
Innerhalb des in B.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 oderr Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

B.3 - Zulässigkeit
Bauliche Vorhaben nach B.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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben.
Die Erschließung muss gesichert sein.

B.4 - Naturschutzrechtliche Festsetzungen
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.
Flächenversiegelungen sind auf das Notwendigste zu beschränken. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Nachrichtliche Übernahmen

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst Teile des FFH-Gebietes 298 "Wisenta und Zeitera" sowie des SPA-Gebietes 83 "Wisentatal bei Mühltroff".

Hinweise

Bei Bauvorhaben ist der natürliche Oberboden separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.

Anpflanzungen sind unter Berücksichtigung der Grenzabstände gemäß SächsNRG vorzunehmen.

Verfahrensvermerke

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen im Geltungsbereich mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters zum Stand vom __.__.____ überein.

Datum: _____ Amt für Kataster und Geoinformation - Vogtlandkreis _____ - Siegel -

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Lippoldsmühle" nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am __.__.____.

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

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.
Mit Schreiben vom __.__.____ 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 __.__.____ bis __.__.____ zusätzlich auf der Internetseite der Stadt eingestellt und für jedermann zugänglich gemacht.

Der Stadtrat 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 am __.__.____ die Außenbereichssatzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Pausa-Mühltroff _____ Der Bürgermeister _____ - Siegel -

Die Außenbereichssatzung wurde bei der Rechtsaufsichtsbehörde als Satzung angezeigt. Die Würdigung der Satzung durch die Rechtsaufsichtsbehörde erfolgte mit Schreiben vom __.__.____.

Pausa-Mühltroff _____ Der Bürgermeister _____ - Siegel -

Ausfertigung:
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der Satzung mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden beurkundet.

Pausa-Mühltroff _____ Der Bürgermeister _____ - Siegel -

Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am __.__.____.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung in Kraft.

Pausa-Mühltroff _____ Der Bürgermeister _____ - Siegel -

Außenbereichssatzung "Lippoldsmühle" im Ortsteil Mühltroff der Stadt Pausa-Mühltroff gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Die Stadt Pausa-Mühltroff 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 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), in Verbindung mit § 4 SächsGemO in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (SächsGVBl. S. 425), nach Beschlussfassung durch den Stadtrat am __.__.____ die Außenbereichssatzung "Lippoldsmühle" im Ortsteil Mühltroff, bestehend aus

- der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 (Teil A) und
- den textlichen Fesetzungen (Teil B)

in der Fassung vom __.__.____.

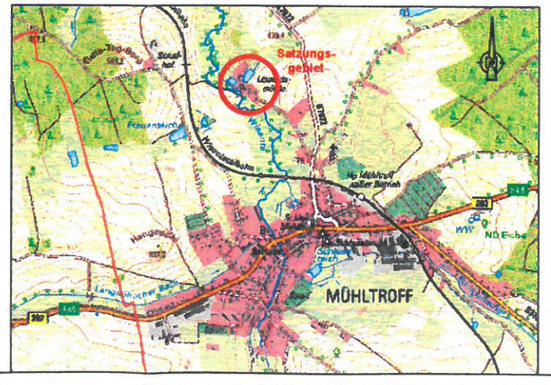
Pausa-Mühltroff _____ Siegel _____ Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (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)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 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. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)
Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (SächsGVBl. S. 425)

Übersichtsplan

unmaßstäblich



Plangrundlagen

Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster - Vogtlandkreis, Gemarkung Mühltroff, Stand: August 2020

Stadt Pausa-Mühltroff

Außenbereichssatzung "Lippoldsmühle"
Ortsteil Mühltroff
Gemarkung Mühltroff

Stand: Entwurf - 23.10.2020

Erarbeitung der Planzeichnung und Textteile:

Freie Ingenieurin für Stadt-, Regional- und Raumplanung
Dipl.-Ing. (FH) Nicole Horlbeck
Heiligengrabstraße 12
95028 Hof / Saale
Tel.: 09281 / 144 1203 Fax: 09281 / 144 1259
E-Mail: info@nh-projekt.de

659x594