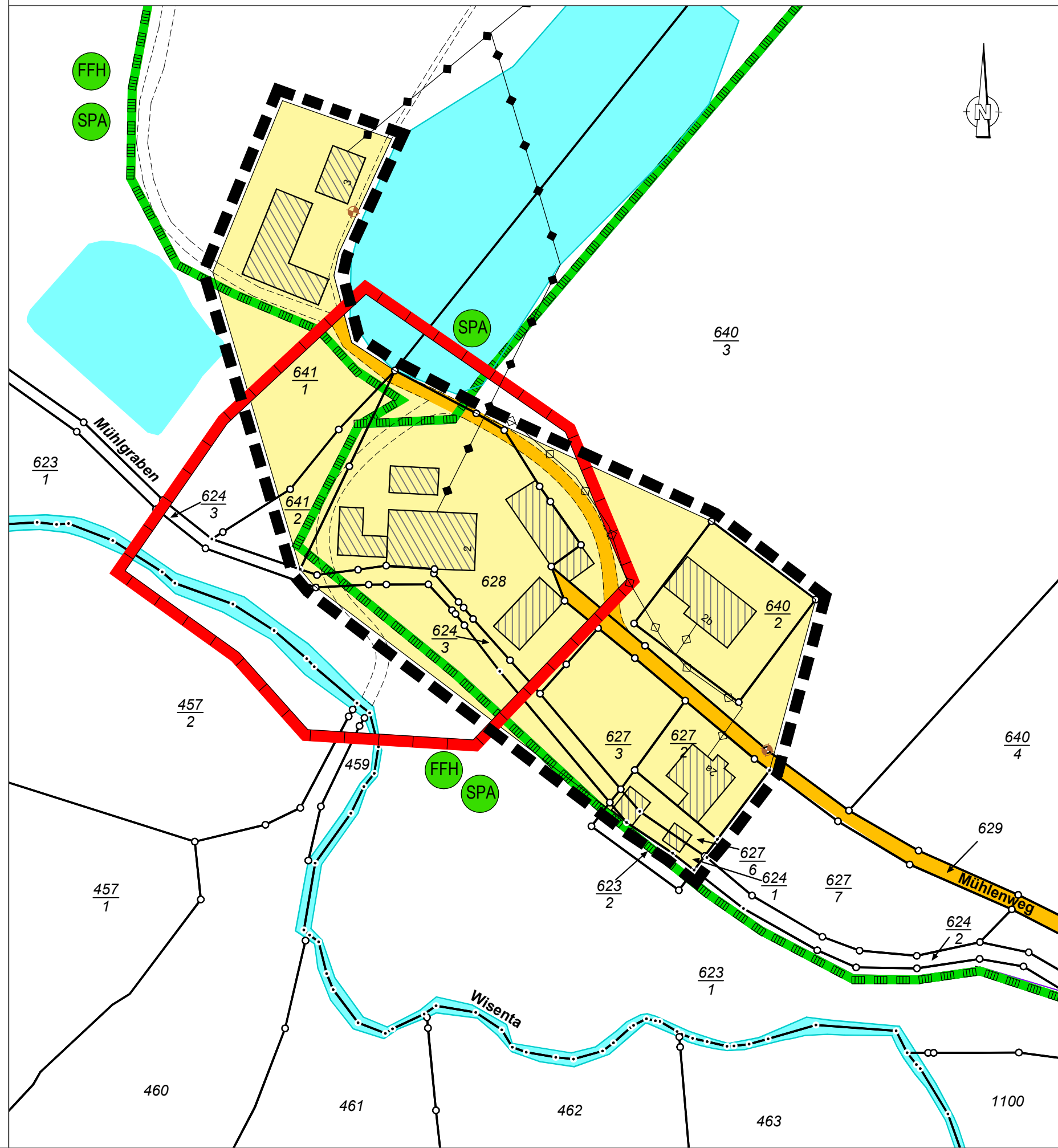
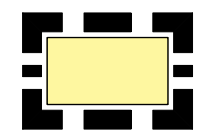


Teil A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

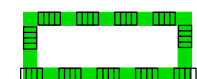


A.2. - Planzeichenerklärung



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"

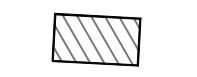


SPA-Gebiet "Wisental bei Mühltrorf"

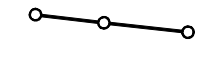


Archäologischer Relevanzbereich

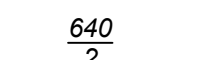
A.4. - Hinweise und sonstige Zeichen



Bestandsgebäude



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Wasserfläche



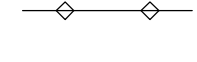
Gemeindestraße



Punkte des Liegenschaftskatasters



Niederspannungsfreileitung (TEN)



Niederspannungskabel (TEN)

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 Mühltrorf 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 oder 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 Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten. 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. Im Rahmen des Zulassungsverfahrens prüft die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde des Vogtlandkreises die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen der betroffenen NATURA-2000-Gebiete entsprechend § 23 Abs. 1 SächsNatSchG. Flächenversiegelungen sind auf das Notwendigste zu beschränken. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Nachrichtliche Übernahmen

Natura 2000-Gebiete

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst Teile des FFH-Gebietes 298 "Wisenta und Zeitera" sowie des SPA-Gebietes 83 "Wisental bei Mühltrorf".

Archäologie und Denkmalschutz

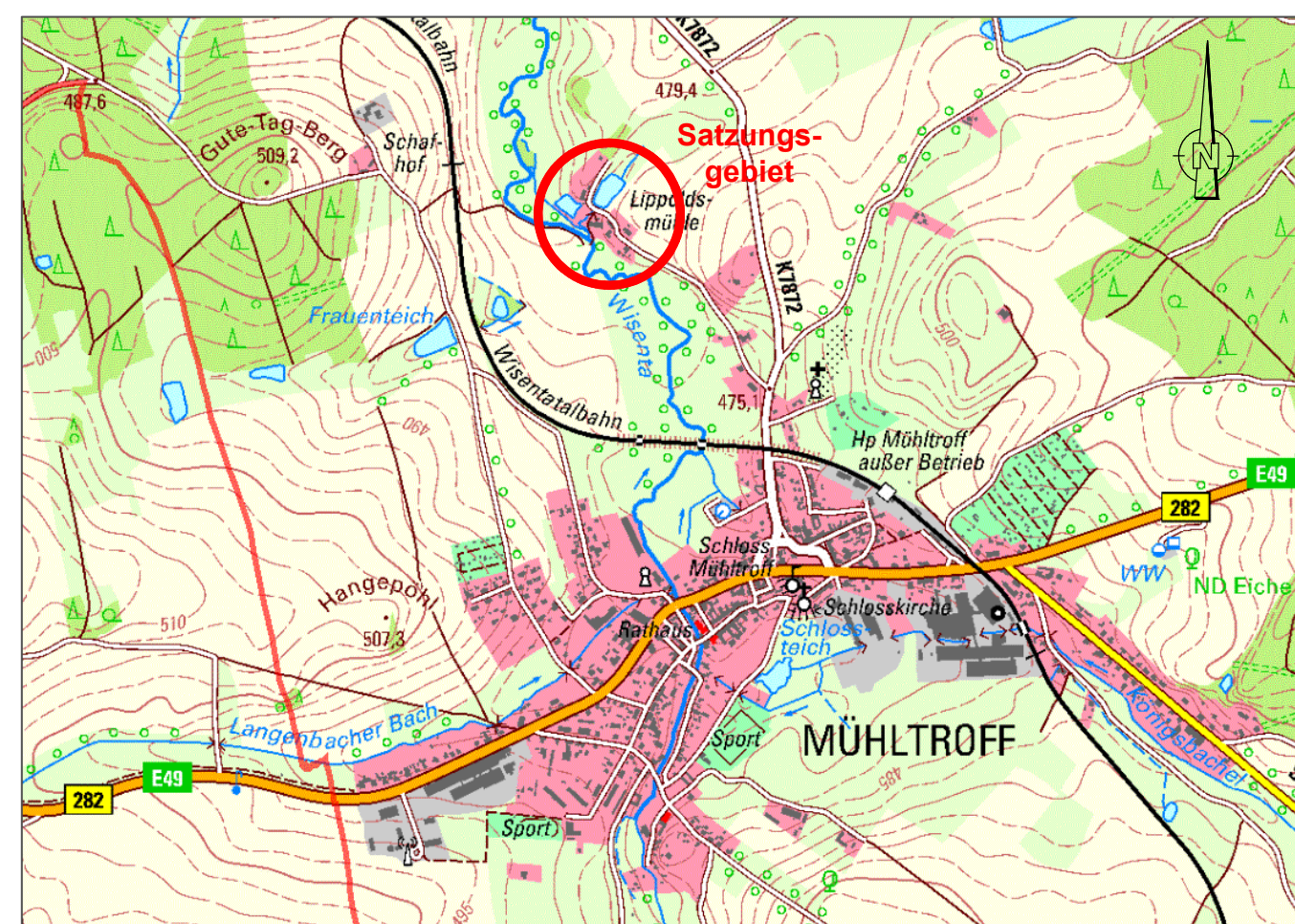
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst Teile des archäologischen Relevanzbereiches der mittelalterlichen Wassermühle. Sämtliche Maßnahmen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, bedürfen gemäß § 14 SächsDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Hinweise

- Bei Bauvorhaben ist der natürliche Oberboden separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.
- Anpflanzungen sind unter Berücksichtigung der Grenzabstände gemäß SächsNRG vorzunehmen.
- Außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen existiert gemäß § 24 SächsWG i.V.m. § 38 WHG entlang von Gewässern ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen landwärts der Böschungsoberkante, in dem z.B. die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen verboten ist.
- Sind Punkte des Liegenschaftskatasters bei Baumaßnahmen gefährdet, so ist dies dem Amt für Kataster und Geoinformation des Vogtlandkreises rechtzeitig mitzuteilen.
- Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, so ist der Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortspolizeibehörde anzuzeigen (§ 3 Kampfmittelverordnung). Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung).
- Wird in die Verrohrung des Mühltrorfer Thierbaches eingegriffen, ist insbesondere das Verrohrungsverbot nach § 61 SächsWG zu beachten und die Erstellung eines „Fachbeitrages Wasserrahmenrichtlinie“ erforderlich.
- 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.
- Geologische Untersuchungen sowie die dazugehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LFULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). 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 GeoIDG). 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.
- 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.

Übersichtsplan

unmaßstäblich



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 05.11.2020 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Lippoldsmühle" nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 11.12.2020 .		
Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde durch den Stadtrat am 05.11.2020 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 21.12.2020 bis 29.01.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Mit Schreiben vom 18.12.2020 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 21.12.2020 bis 29.01.2021 auf der Internetseite der Stadt und im Landesportal 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 17.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.		
Der Stadtrat hat am 17.06.2021 die Außenbereichssatzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.		
Pausa-Mühltrorf	Der Bürgermeister	- Siegel -
Die Außenbereichssatzung wurde am 18.06.2021 aufgefertigt. 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 wurden damit beurkundet.		
Pausa-Mühltrorf	Der Bürgermeister	- Siegel -
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am _____.		
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung in Kraft.		
Pausa-Mühltrorf	Der Bürgermeister	- Siegel -

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)
Planzeichenvorordnung (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 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.

Außenbereichssatzung "Lippoldsmühle", Ortsteil Mühltrorf

Die Stadt Pausa-Mühltrorf 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 Stadtrat am 17.06.2021 die Außenbereichssatzung "Lippoldsmühle", Ortsteil Mühltrorf, bestehend aus

Teil A - zeichnerische Festsetzungen und
Teil B - textliche Festsetzungen

in der Fassung vom 06.05.2021.

Pausa-Mühltrorf Siegel Der Bürgermeister

Plangrundlagen

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

Stadt Pausa-Mühltrorf



Außenbereichssatzung "Lippoldsmühle", Ortsteil Mühltrorf

Stand: 06.05.2021

- SATZUNGSEXEMPLAR -

Erarbeitung der Planzeichnung und Textteile:

FREIE INGENIEURIN FÜR STADT-, REGIONAL- UND RAUMPLANUNG

Dipl.-Ing. (FH) Nicole Horbeck
Heiligengrabstraße 12
95028 Hof / Saale



Tel.: 09281 / 144 1203 Fax: 09281 / 144 1259
E-Mail: info@nh-projekt.de