

Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000



Plangrundlage

Die Plangrundlage der Satzung bildet ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), Stadt Treuen, Gemarkung Treuen, Stand November 2021. Erforderliche Gebäudenachträge im Umfeld des Planbereiches (ohne Vermessung) erfolgten im Februar 2022 durch die Büro für Städtebau GmbH Chemnitz. Grundlage dafür bildete das aktuelle Luftbild des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen. Nachtrag der Höhenlinien erfolgte auf Grundlage des Höheninformationssystem Sachsen, Stand April 2021.

Die Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich stimmt mit dem amtlichen Nachweis im Liegenschaftskataster überein.

Landratsamt Vogtlandkreis,
Amt für Kataster und Geoinformation

Plauen, den . . .2021 Siegel Sachgebietsleiter



Luftbild des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
Stand Juni 2019

Zeichenerklärung

- räumlicher Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung bebauter Bereiche im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
- Planzeichen der Plangrundlage**
- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Fließgewässer „Lämmelsbach“
- Übernahme Höhenlinien in m über DHHN 2016
- Gebäudenachtrag aus Luftbild
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Trinkwasserschutzgebiet Quellgebiet Heckelohe – Zone I
- Trinkwasserschutzgebiet Quellgebiet Heckelohe – Zone II
- Schutzwürdiges Biotop nach § 21 SächsNatSchG

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die Flurstücke 1413/2, 1413/3, 1419/5, 1420/2, 1533, 1534 und 1534/a sowie Teile der Flurstücke 1402/15, 1412/3, 1414/2, 1419/3, 1420/1, 1421, 1535, 1535a 1628/11, 1534/b und 1537 der Gemarkung Treuen gemäß Planzeichnung. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen 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 Zulässigkeitsbestimmungen

Bauliche Vorhaben gemäß § 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.

§ 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 Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, über dessen Zulässigkeit innerhalb des erforderlichen nachgeordneten Zulassungsverfahrens entschieden wird.

Hinweise

- (1) Der natürliche Oberboden (Mutterboden) ist vor Beginn der Bauarbeiten gemäß § 202 BauGB und § 1 BBodSchG 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) Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vermässungerscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 ist zu beachten.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Treuen hat in öffentlicher Sitzung am 03.11.2021 die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 25 am 16.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Treuen, den Siegel Bürgermeisterin

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

Treuen, den Siegel Bürgermeisterin

3. Der Öffentlichkeit wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. am gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Mit Schreiben vom erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden in der Zeit vom bis zusätzlich auf die Internetseite der Gemeinde und in das Zentrale Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen eingestellt und darüber zugänglich gemacht.

Treuen, den Siegel Bürgermeisterin

4. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden am geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Treuen, den Siegel Bürgermeisterin

5. Die Satzung wurde vom Stadtrat am beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Treuen, den Siegel Bürgermeisterin

6. Die Außenbereichssatzung wurde ausgefertigt.

Treuen, den Siegel Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am im Amtsblatt Nr. ortsüblich bekanntgemacht. 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. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Treuen, den Siegel Bürgermeisterin

**Außenbereichssatzung „Perlas“
im Ortsteil Perlas der Stadt Treuen
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**

Die Stadt Treuen erlässt gemäß § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134), nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am die Außenbereichssatzung „Perlas“ im Ortsteil Perlas der Stadt Treuen, bestehend aus

- der Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 und
- den textlichen Festsetzungen

in der Fassung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Treuen, den Siegel Bürgermeisterin

STADT TREUEN

VOGTLANDKREIS

**AUßENBEREICHSSATZUNG „PERLAS“
IM ORTSTEIL PERLAS DER STADT TREUEN**

STAND : ENTWURF 03 / 2022
MASSSTAB : M 1:2.000

PLANVERFASSER : BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ
LEIPZIGER STRASSE 207
09114 CHEMNITZ
TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177
e-mail: info@stoedtebau-chemnitz.de
Internet: www.stoedtebau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG
BLATTGRÖSSE : 1075 x 590