STADT LENGENFELD
VOGTLANDKREIS

Satzung

Die Stadt Lengenfeld erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) folgende Satzung über die Feststellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Plohn und Abhorn.

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und die Ergänzungsflächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 umfassen die Gebiete, welche innerhalb der im Satzungsplan eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.

§2
Bauliche Nutzung

Innerhalb der im § 1 genanten festgesetzten Grenzen richtet sich die bauliche Nutzung nach § 34 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO für Dorfgebiete (MD), soweit sie sich aus der Umgebungsbebauung ableiten lässt.

§3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lengenfeld, den 08.01.2007 — Bachmann, Bürgermeister — Siegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für die Ergänzungsflächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 gelten zudem folgende Festsetzungen:

(1) Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei festgesetzt.

(2) Die Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 17 BauNVO beträgt maximal 0,4.

(3) Es wird offene Bauweise festgesetzt.

(4) Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit First in Längsrichtung und einer Mindestdachneigung von 45°. Die Firsthöhe darf die der umgebenden Hauptbaukörper nicht wesentlich überschreiten, jedoch maximal 1 m.

(5) Als Dachhaut sind zulässig
- Naturschiefer oder schieferfarbener Kunstschiefer;
- sonstige Belagsstoffe in den RAL-Farben 3007 (Schwarzrot), 6022 (Braunoliv), 8014 (Sepiabraun), 8017 (Schokoladenbraun), 8019 (Graubraun), 8022 (Schwarzbraun), 8028 (Terrabraun), 9004 (Signalschwarz).

(6) Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäss §§1a und 9 Abs. 1a BauGB werden wie folgt festgesetzt:
- Fläche 1 als Teilfläche der Flurstücks 244 Gemarkung Plohn: Anlegen einer 5 m breiten Wildgehölzhecke (ca. 200 m2).
- Fläche 2 als Teilfläche des Flurstücks 30/1: Anlegen einer 5 m breiten Wildgehölzhecke (ca. 200 m2).
- Fläche 3 als Teilfläche des Flurstück 15/6: Anlegen einer 3m breiten Wildgehölzhecke (ca. 90 m2).
- Pro Baugrundstück sind mindestens 2 Obstbäume zu pflanzen.

ZEICHENERKLÄRUNG

A) für die Festsetzungen

- Geltungsbereich Klarstellung gemäß § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB
- Ergänzungsflächen, die in dem bebauten Ortsteil gemäß § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB einbezogen werden
- von der Bebauung freizuhaltende Überschwemmungsgebiete
- Geltungsbereich für Ausgleichsmaßnahmen
- 5 m Gewässerrandstreifen gemäß § 50 SächsWG – von Bebauung freizuhalten

B) für die Hinweise

- bestehende Gebäude (einschließlich der zur amtlichen Flurkarte durch Vorortaufnahme ergänzten Gebäude)
- bauliche Anlage: denkmalgeschützte ehemalige Brauereikeller
- Bestand Kulturdenkmale
- 510/63 bestehende Flurstücksnummern
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Grenzen LSG „Plohnbachaue"
- Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß RL 92/43/EWG – FFH- Richtlinie
- 10 m Gewässerrandstreifen außerhalb der bebauten Ortslage gemäß § 50 SächsWG
- Grenze Überschwemmungsgebiet außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Der Stadtrat hat am ~~01.12.2003~~ 14.04.2003 (Beschluß Nr.: ~~150/2003~~ 32/2003) den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Datum: 07.05.2004 — Dr. Wappler, Bürgermeister — Siegel

2.
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom ~~22.12.2003~~ 12.05.2003 bis zum ~~30.01.2004~~ 17.06.2003 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ~~.....~~ 29.04.2003 15.12.2003 öffentlich bekanntgemacht worden.

Datum: 07.05.2004 — Dr. Wappler, Bürgermeister — Siegel

3.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ~~08.05.2003~~ 02.01.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: 07.05.2004 — Dr. Wappler, Bürgermeister — Siegel

4.
Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnung der Flurstücke mit den Darstellungen im amtlichen Liegenschaftskataster wird bescheinigt. Für die Lagegenauigkeit der Grenzen im Plan wird nicht garantiert.

Datum: 26.04.04 — Leiter des Staatlichen Vermessungsamtes Plauen — Siegel

5.
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ~~01.12.2003~~ 08.03.2004 abgewogen (Beschluß Nr.: ~~150/2003~~ 32/2004 / ~~00~~).

Datum: 07.05.2004 — Dr. Wappler, Bürgermeister — Siegel

6.
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 08.03.04 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Datum: 07.05.2004 — Dr. Wappler, Bürgermeister — Siegel

7.
Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.04.04 Az.: 21-7211.01/09-004 (7829) erteilt.

Datum: 12.07.2004 — Dr. Wappler, Bürgermeister — Siegel

Verfahrensvermerke

8.
Der Stadtrat hat am 18.12.2006 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Plohn / Abhorn mit dem am 08.03.2004, Beschluss Nr. 32/2004 beschlossenen Inhalt nochmals bestätigt (Beschluss Nr. 152/2006)

Datum: 05.01.2007 — Bachmann, Bürgermeister — Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. Teil I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. Teil I S. 2850)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 86 ff.), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.12.2001 (SächsGVBl. S. 716)

Alle Rechtsgrundlagen gelten in der derzeitigen Fassung. Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

Stadt Lengenfeld 1095 07. APR. 2004

2. ÄNDERUNG VOM 26.02.2004
1. ÄNDERUNG VOM 21.11.2003

OBJEKT
STADT LENGENFELD VOGTLANDKREIS

PLANBEZEICHNUNG
KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG
§ 34, ABS. 4, PKT. 1 UND 3 BauGB FÜR DEN ORTSTEIL PLOHN/ ABHORN

PLAN NR:	MASSSTAB: 1 : 2.500	DATUM: 07.04.2003
BEARB./GEZ.: DR. KRUSE / STARK		

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO DR. KRUSE . PLAN
LIMBACHER STRASSE 357
09117 CHEMNITZ
TEL. 0371 / 8152731 FAX. 0371 / 8152730
DR.KRUSE.PLAN

LAGE DES SATZUNGSGEBIETES