

1. Änderung Außenbereichssatzung "Garsebacher Weg / Polenzer Linden" Semmelsberg

Die Gemeinde Klipphausen erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und der Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist, folgende 1. Änderung der Außenbereichssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Flurstücke 53, 53a, 54, 55/1, 55/2, 55/3, 57/3, 112, 113, 116, 123 sowie für Teile der Flurstücke 51/1, 51/2, 52/1, 52/2, 56, 57/1, 57/2, 61, 111, 114, 115 und 117 der Gemarkung Semmelsberg. Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen bestimmt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken bzw. kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden baulichen Anlagen kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für 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.

Vorhaben im Sinne dieser Satzung sind wegen der exponierten Lage im Außenbereich nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der Umgebung einfügen.

§ 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Versickerung

Bei Neuanlage von Versickerungen für Schmutzwasser und Niederschlagswasser sowie bei Änderungen/Verlängerungen an den Bestandsanlagen sind vollständige Versickerungsnachweise im Bau- bzw. Wasserrechtsverfahren vorzulegen. Die hierfür geltenden Regeln der Technik sind derzeit die DIN 4261-5 (Schmutzwasser) und das DWA-Arbeitsblatt A 138 (Niederschlagswasser).

Gefährdung durch Wasserabfluss

Im Rahmen eines nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens wird auf die Gefährdung durch Wasserabfluss im Sinne des § 37 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen. Auf die notwendige Eigenvorsorge zum Schutz vor Schäden durch wild abfließendes Wasser wird aufmerksam gemacht.

In Auswertung der Erosionsgefährdungskarten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet in einem erosionsgefährdeten Bereich durch wild abfließendes Wasser befindet.

Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen

Es muss eine Löschwassermenge von mind. 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden vorhanden sein. Die Löschwassermenge muss für jedes Gebäude in max. 300 m erreichbar sein. Die Abstände der Hydranten dürfen untereinander 120 m nicht unterschreiten. Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) müssen der DIN 14090 entsprechen. Die Flächen sind für eine Achslast von mind. 10 t auszuliegen.

Archäologisches Kulturdenkmal

Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes (mittelalterlicher Ortskern [D-59300-01]).

Nach § 14 SächsDschG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten – dies betrifft auch Einzelbaugesuche – müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet der Außenbereichssatzung (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Der künftige Vorhaben-/Erschließungsträger kann im Rahmen des Zumutbaren an den notwendigen Kosten der archäologischen Ausgrabungen im gesamten Gebiet der Außenbereichssatzung beteiligt werden (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhaben-/Erschließungsträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgehalten. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Archäologie wird empfohlen.

Geologische Hinweise

Baugrunduntersuchungen

Für vorgesehene Bauvorhaben werden projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angeraten. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen, zur Höhenlage der Festgesteinsoberkante des Grundgebirges sowie zur Tragfähigkeit und Lösbarkeit des Bau-/Untergrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Bau-/Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

In diesem Zusammenhang ist die am Standort vorhandene Hanglage zu beachten. Gründungsvorhaben in einem Hangbereich bedürfen gezielter geotechnischer Untersuchungen, um bei unterschiedlich tragfähigen und setzungsempfindlichen Schichten im Gründungshorizont dauerhaft standsichere Gründungen gewährleisten zu können.

Geoarchiv, Bohrungsdaten und geologische/geotechnische Berichte

Für das Umfeld des Planungsgebietes liegen im Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie nur einzelne Bohrungen mit Schichtenverzeichnissen vor (geologische Punktinformationen). Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse www.geologie.sachsen.de in der Aufschlussesdatenbank (Digitale Bohrungsdaten) recherchiert werden.

Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig.

Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen 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.) zu übermitteln.

Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung 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 (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Auf diese Anlagen muss Rücksicht genommen werden. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinien muss weiterhin gewährleistet werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat am 02.05.2023 die Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Garsebacher Weg/Polenzer Linden“ Semmelsberg nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss), ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen, Ausgabe 06/2023 vom 01.06.2023 sowie in der elektronischen Ausgabe des Amtsblatts der Gemeinde Klipphausen am 12.05.2023

Klipphausen, 16. JULI 2024




Mirko Knöfel
Bürgermeister

2. Entwurfsbilligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat am 06.02.2024 mit Beschluss-Nr.: 02-12/2024 den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Garsebacher Weg/Polenzer Linden“ Semmelsberg, Planfassung vom 16.01.2024 gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Klipphausen, 16. JULI 2024




Mirko Knöfel
Bürgermeister

3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Garsebacher Weg/Polenzer Linden“ Semmelsberg, Planstand 16.01.2024, wurde in der Zeit vom 11.03.2024 bis einschließlich 10.04.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Klipphausen unter www.klipphausen.de und im Bürgerbeteiligungsportal des Landes Sachsen unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de veröffentlicht.

Zusätzlich zu Einstellung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Garsebacher Weg/Polenzer Linden“ Semmelsberg im Bauamt der Gemeinde Klipphausen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann auf elektronischem Wege, über das zentrale Landesportal Bauleitplanung oder auf anderem Weg vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen, Ausgabe 3/2024, vom 01.03.2024 sowie in der elektronischen Ausgabe des Amtsblatts der Gemeinde Klipphausen am 01.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klipphausen, 16. JULI 2024




Mirko Knöfel
Bürgermeister

4. Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.03.2024 über die Offenlage des Satzungsentwurfs informiert sowie zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis 10.04.2024) aufgefordert.

Klipphausen, 16. JULI 2024




Mirko Knöfel
Bürgermeister

5. Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat am 09.07.2024 mit Beschluss-Nr.: 09-158/2024 die zum Satzungsentwurf vom 16.01.2024 vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft.

Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 15.07.2024 mitgeteilt worden.
und E-Mail vom 16.07.2024

Klipphausen, 16. JULI 2024




Mirko Knöfel
Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Garsebacher Weg/Polenzer Linden“ Semmelsberg ist am 09.07.2024 mit Beschluss Nr.: 09-159/2024 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Klipphausen, 16. JULI 2024




Mirko Knöfel
Bürgermeister

7. Satzungsausfertigung

Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Garsebacher Weg/Polenzer Linden“ Semmelsberg wird hiermit ausgefertigt.

Klipphausen, 16. JULI 2024




Mirko Knöfel
Bürgermeister

8. Satzungsbekanntmachung

Der Beschluss der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Garsebacher Weg/Polenzer Linden“ Semmelsberg sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden im Amtsblatt der Gemeinde Klipphausen, Ausgabe 81.2024, vom 01.08.2024, sowie in der elektronischen Ausgabe des Amtsblatts der Gemeinde Klipphausen am 01.08.2024

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 01.08.2024 in Kraft getreten

Klipphausen, 01. AUG. 2024



Mirko Knöfel
Mirko Knöfel
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO):
Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat und
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist,
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannte Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Projekt:

1. Änderung Außenbereichssatzung "Garsebacher Weg / Polenzer Linden" Semmelsberg

Planbezeichnung:

Planzeichnung

Planungsträger:
Gemeinde Klipphausen
Talstraße 3
01665 Klipphausen

geprüft:
16. JULI 2024

Datum:

Mirko Knöfel
Unterschrift, Stempel
Gemeinde Klipphausen
Bereich Bauamt

Planung:
Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de



geprüft:

Datum:

Unterschrift, Stempel

Talstraße 3 · 01665 Klipphausen
Tel.: 035204 2170 · Fax: 21729

LPH:
SATZUNG in der Fassung vom 16.01.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 12.06.2024

gez.: BT / ML
Blattgröße: B/H = 885 / 380 mm (0,33 m²)

DIN:
-

Projektnr.: F23036
Maßstab: 1:1.000

FB / LPH / Plannr.: F 3 L01

Index:
-