



Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich der Außenbereichssatzung
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand

1. Beschränkungen zu Art und Umfang der baulichen Anlagen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kann im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Wohnzwecken dienenden Vorhaben und Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht vorgehalten werden, dass sie
1. einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen der Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

- 1.2 Umfang der baulichen Nutzung
Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung sind maximal zwei Vollgeschosse zuzüglich eines ausgebauten Dachgeschosses zulässig.
Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ nach den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO (um maximal 50 %) durch Garagen und Stellplätze mit Ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist nicht zulässig.
Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche, ist die Fläche des Baugrundstückes, das innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegt.

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 2.1 Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Über die Vermeidung sowie den Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft, wird innerhalb des erforderlichen bauordnungsrechtlichen Zulassungsverfahrens entschieden.
- 2.2 Archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind, belegen die archäologische Relevanz des Plangebietes. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten sind daher durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchzuführen. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
- 2.3 Das Plangebiet liegt nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird jedoch empfohlen, bei geplanten Neubauten einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.
- 2.4 Für die Errichtung von Neubauten wird empfohlen standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen. Das Niederbringen von Bohrungen erfordert nach § 4, 5 Lagerstättengesetz vor Bohrbeginn die Anmeldung der Bohrarbeiten beim geologischen Dienst und nach Bohrende die Lieferung der Ergebnisse an die Abteilung Geologie des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.
- 2.5 Niederschlagswasser soll vorrangig auf den Grundstücken versickert werden. Die hydrogeologische Situation muss standort- und horizontkonkret geprüft werden. Für eine langfristige Funktionsfähigkeit von Versickerungsanlagen wird auf die Einhaltung der Planungsgrundsätze und Untergrundanforderungen für Regenwasserversickerungsanlagen nach DWA-Arbeitsblatt A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (2005) verwiesen.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Penig hat am 13.02.2014 den einleitenden Beschluss zur Außenbereichssatzung "Lunzenauer Straße" gefasst (Beschluss-Nr.: 02/04). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Peniger Amtsblatt, Ausgabe 3 am 22.03.2014.

Penig, den

Herr Eulenberger
Bürgermeister

Siegel
- Der Stadtrat der Stadt Penig hat am 19.06.2014 den Entwurf der Außenbereichssatzung "Lunzenauer Straße", bestehend aus der Planzeichnung vom 08.05.2014 sowie der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr.: 06/17).

Penig, den

Herr Eulenberger
Bürgermeister

Siegel
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.06.2014. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 26.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 28.07.2014 aufgefordert worden.

Penig, den

Herr Eulenberger
Bürgermeister

Siegel
- Der Entwurf der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung vom 08.05.2014 sowie der Begründung haben nach erfolgter Bekanntmachung in der Ausgabe 6 des Peniger Amtsblattes vom 28.06.2014 in der Zeit vom 07.07.2014 bis einschließlich 08.08.2014 öffentlich ausgelegen.
In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden.

Penig, den

Herr Eulenberger
Bürgermeister

Siegel
- Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf der Außenbereichssatzung fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadt Penig geprüft und entsprechend Abwägungsbeschluss am berücksichtigt (Beschluss-Nr.:). Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmittellung.

Penig, den

Herr Eulenberger
Bürgermeister

Siegel
- Der Stadtrat der Stadt Penig hat am die Außenebereichssatzung "Lunzenauer Straße", bestehend aus der Planzeichnung vom gemäß § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss – Nr.:) sowie der Begründung zugestimmt.

Penig, den

Herr Eulenberger
Bürgermeister

Siegel
- Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Plan mit der amtlichen Flurkarte wird bescheinigt. Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

....., den

Siegel
- Die Außenbereichssatzung "Lunzenauer Straße" vom wird hiermit ausgefertigt.

Penig, den

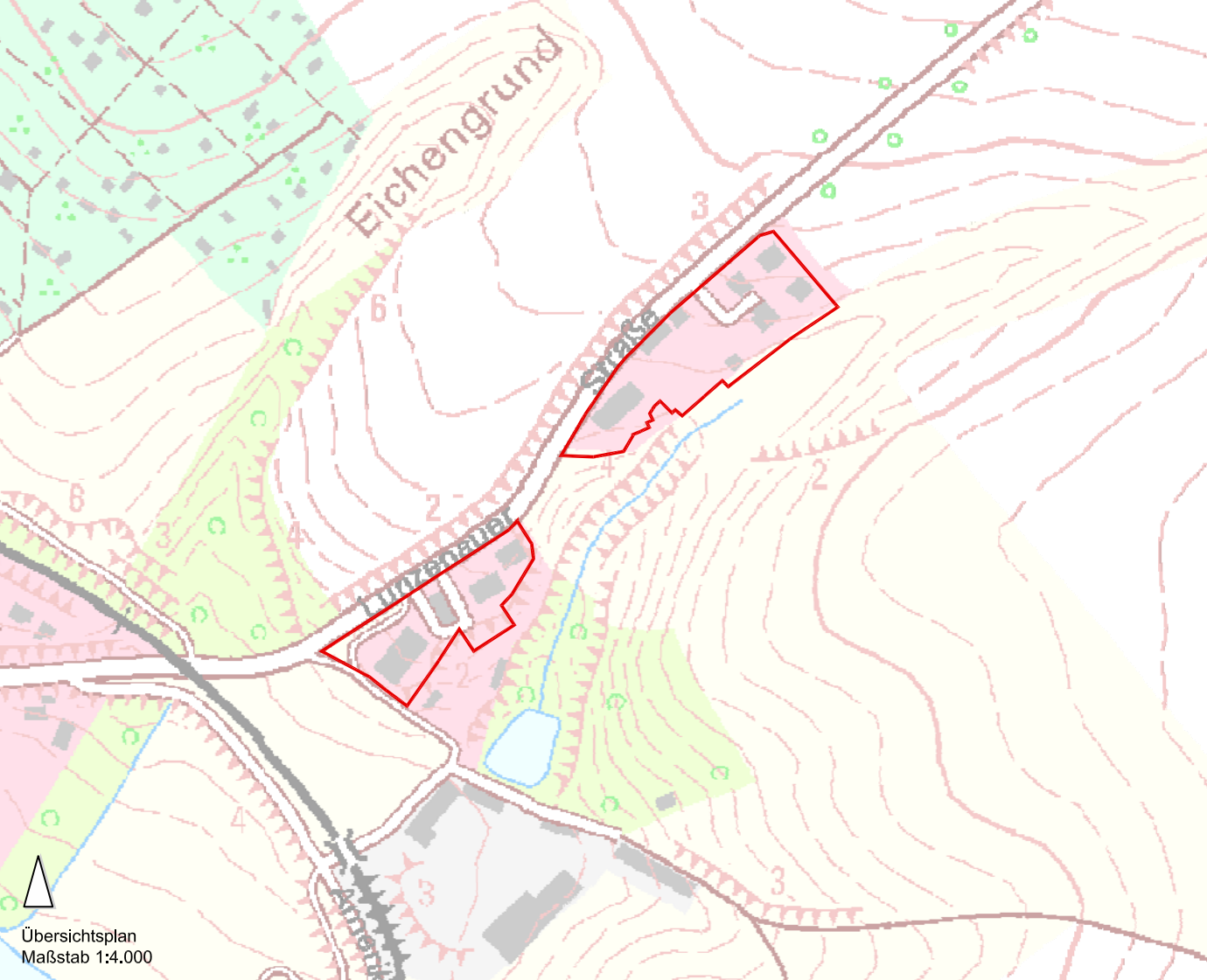
Herr Eulenberger
Bürgermeister

Siegel
- Die Außenbereichssatzung "Lunzenauer Straße" sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Ausgabe Nr. des Peniger Amtsblattes, vom bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB), auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Außenebereichssatzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden.
Die Außenbereichssatzung "Lunzenauer Straße" ist am in Kraft getreten.

Penig, den

Herr Eulenberger
Bürgermeister

Siegel



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung

planaufstellende Kommune			
Stadt Penig Markt 6 09322 Penig		Außenbereichssatzung "Lunzenauer Straße"	
fon (03 73 81) 9 59-0	fax (03 73 81) 9 59-23		
Verfasser			
			
Zur Mulde 25 04838 Zschepplin			
fon (0 34 23) 7 58 60-0	fax (0 34 23) 7 58 60-59	Satzung	
14-017_B	Kno/Phil	1:1.000	satzung
Aufgabengruppe	Bearbeiter	Maßstab	
Phil		31,0 x 97,0	11.12.2014
gezeichnet	geprüft	Datum	Blatt-Nr.