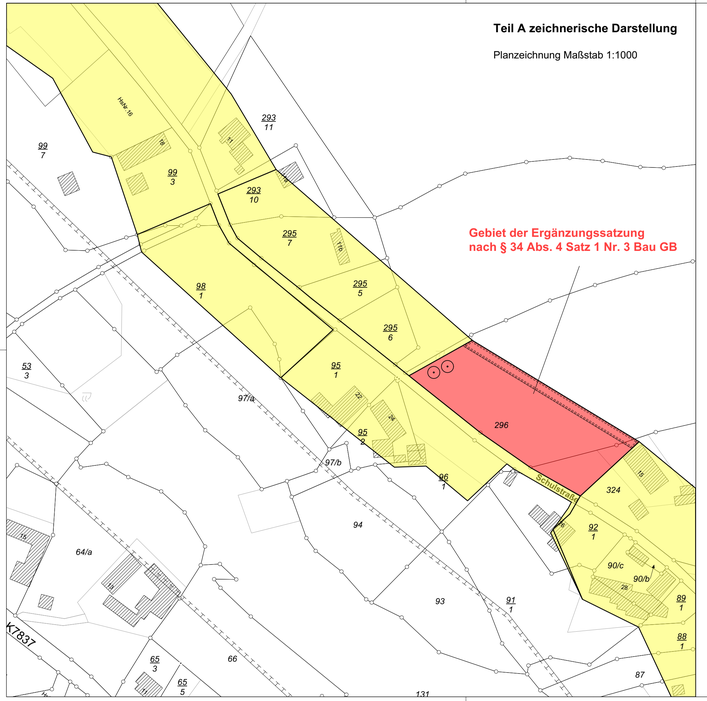
Teil A zeichnerische Darstellung

Planzeichnung Maßstab 1:1000



Teil B Textliche Festsetzungen

§1 Ergänzungssatzung

Für die in der Karte umgrenzten Flächen der Ergänzungssatzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gelten folgende Festsetzungen:

(1)
Die Zahl der Vollgeschosse wird im Geltungsbereich des Satzungsgebietes für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Ergänzungsgebicte mit max. zwei Vollgeschossen festgesetzt.

(2)
Es ist nur ein Einfamilien-Wohnhaus in offener Bauweise einschließlich zugehörigen Nebengebäuden (bspw. Garagen, Carport) zulässig.

(3)
Die Anlage von Schottergärten im Geltungsbereich wird ausgeschlossen..

(4)
Als Ausgleichsmaßnahmen für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft werden festgesetzt:

Pflanzung von mindestens 2 Hochstammobstbäumen

Anlage einer 4 m breiten Hecke entlang der Außengrenze der Satzung zur Feldflur hin aus standortgerechten, einheimischen Gehölzarten (Pflanzqualität: Baumschulware, mindestens zweimal verschult, Heister mit 60 bis 100 cm Höhe, Wurzelballen; Pflanzschema: drei Pflanzreihen, Pflanzabstand 1 m x 1 m, truppweises Ausbringen der einzelnen Gehölzarten)

Artenliste Gehölzpflanzungen: *Acer pseudoplatanus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Quercus robur, Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Corylus avellana, Frangula alnus, Prunus spinosa, Salix cinerea, Ribes alpinum "Schmidt", Sambucus racemosa, Viburnum opulus*

Eine dauerhafte Pflege (Fertigstellungspflege gem. DIN-Norm 18 916) sowie eine Nachpflanzgarantie bei Ausfall von Gehölzen ist zu gewährleisten. Die Pflanzung ist spätestens zur nächsten Pflanzzeit nach der Errichtung des jeweiligen Einzelhauses durchzuführen und der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert formlos anzuzeigen.

§ 2 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Hinweise zur Satzung

1. Archäologie

Durch die Ergänzungssatzung werden archäologische Belange, welche dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) unterliegen, berührt und zu beachten ist: Der § 20 SächsDSchG - Meldepflicht von Bodenfunden - ist bei der Durchführung aller Vorhaben zu beachten. Funde sind dem Landesamt für Archäologie umgehend zu melden.

Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen Beauftragten ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung darüber zu informieren. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-,Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

2.Geologie

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Schöneck /Vogtland, die gemäß DIN 4149 der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse R (Festgestein, Fels) zugeordnet sind. Auf die DIN 4149:2005-4 wird hingewiesen. Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenskonkre-ten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen.Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehöri-gen 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 (Mess-daten, 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 GeolDG).

3. Radonschutz

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich in einem Radonvorsorgegebiet. In diesen müssen ab dem 31. Dezember 2020 besondere Pflichten zum Schutz vor Radon beachtet werden. In einem Radonvorsorgegebiet sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher Radonschutz einzuplanen.

Planzeichenerklärung zu Teil A

1. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

- Grenze Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB vom 18.12.2004 und 06.04.2017 (nur als Hinweis)
- Ergänzungsfläche gemäß nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit Umgrenzungslinie (die Ergänzungsfläche endet an der Innenkante der Umgrenzungslinie)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB), hier für Anlage Hecke
- Pflanzgebot für zwei Obstbäume/Hochstamm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- nur zur Information
  Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

2. Hinweise

- vorhandene Bebauung nach Gemarkungskarte
- *296* Flurstücksnummern

Verfahrensvermerke Ergänzungssatzung

1.
Der Stadtrat hat am 01.11.2022 (Beschluss-Nr. 67/2022) den Einleitungsbeschluss gefasst.

2.
Der Stadtrat hat am 31.01.2023 (Beschluss-Nr. .....) den Entwurf und die Begründung der "Ergänzungssatzung Schulstraße im Ortsteil Arnoldsgrün der Stadt Schöneck / Vogtl." gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Datum: Bürgermeisterin Siegel

3.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB erfolgte in Form der Auslegung mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können sowie Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist. Die Auslegung erfolgte vom 27.02.2023 bis einschließlich 03.04.2023 nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Schöneck vom 16.02.2023 .

Datum: Bürgermeisterin Siegel

4.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom ..... zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Bürgermeisterin Siegel

5.
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... (Beschluss-Nr. .....) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: Bürgermeisterin Siegel

6.
Die Bezeichnung der geografischen Darstellung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom ..... bestätigt.

Datum: Bürgermeisterin Siegel

8.
Die Satzung wurde am ..... ausgefertigt.

Datum: Bürgermeisterin Siegel

9.
Die Inkraftsetzung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in ..... vom ..... öffentlich gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften, Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 4 Satz 4 SächsGemO und weiter auf Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden.

Datum: Bürgermeisterin Siegel

Ergänzungssatzung II Schulstraße im Ortsteil Arnoldsgrün

Aufgrund von §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist und § 4 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, beschließt der Stadtrat der Stadt Schöneck/Vogtl. in seiner Sitzung am ..... folgende Ergänzungssatzung Schulstraße im Ortsteil Arnoldsgrün der Stadt Schöneck / Vogtl., bestehend aus

Teil A - zeichnerische Darstellungen

- Planzeichnung Maßstab 1:1000
-Planzeichenerklärung

Teil B - Textliche Festsetzungen

Der Satzung ist die Begründung vom 16.01.2023 beigefügt.

Diese Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Schöneck / Vogtl.
Datum: Bürgermeisterin Siegel

Stadt
Schöneck / Vogtl.

Ortsteil **Arnoldsgrün**
Vogtlandkreis

Ergänzungssatzung II Schulstraße im Ortsteil Arnoldsgrün

nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

N

Maßstab 1:1000
Bearbeitungsstand: 12.06.2023

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Ralf Bräunel

Alte Straßberger Straße 78 08527 Plauen
Tel: (03741) 70 51-0 E-Mail: info@ibb-plauen.de