

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Satzung der Gemeinde Börnichen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den Bereich „Turnhallenweg“ in Börnichen (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Turnhallenweg)

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I. S. 4147)* in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt/Gemeindevertretung vom 15. 08. 2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1: 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 04.08.2022 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
2. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Bauliche Nutzung / bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.
2. Immissionsschutz
Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm werden auf tags 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) festgesetzt. Somit gilt für den Beurteilungspegel der Richtwert eines allgemeinen Wohngebietes.

* Die Fassung ist jeweils zu aktualisieren

² Der Lageplan kann auch als Planzeichnung dargestellt werden, ist aber in § 1 entsprechend zu bezeichnen

3. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
Stellplatzflächen, Grundstückszufahrten, Hofflächen und Wege sind in wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasen- oder Splittfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen oder eingeschlammte Schotterdecke) auszuführen.
Der Einsatz bodenversiegelnder ganzflächig verarbeiteter Materialien ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Verkehrsflächen bis zu 10% zulässig.
4. Gestaltung von baulichen Anlagen
Zur Dacheindeckung sind für die Region typische Materialien, Naturschiefer oder ähnlich dunkel gefärbte Eindeckungen zu verwenden. Bei untergeordneten Anbauten an das Hauptgebäude sind auch andere Materialien zulässig. Begrünte Dächer sind zulässig.
Für die Fassadenfarbe sind grelle oder reflektierende Farben unzulässig. Diese Festsetzungen gelten auch für Nebengebäude.
5. Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sollen grundsätzlich unterhalb der Unterkante von Fenstern des ersten Obergeschosses angebracht werden. Schilder sind an Häusern nur bis zu einer Größe von 0,5 m² je Einzelschild zulässig. Werbeanlagen mit wechselnden Lichteffekten sowie bewegliche Schrift- bzw. Bildwerbung sind unzulässig. Eine Hinterleuchtung ist möglich, diese ist in der Zeit von 22 - 06 Uhr abzuschalten.
Automaten an Straßenfassaden sind unzulässig.
6. Abstandsregelungen für Austrittsöffnungen von Schornsteinen
Die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe, die ab dem 22. März 2010 errichtet oder wesentlich geändert werden, müssen bei Feuerungsanlagen mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 Metern die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 Meter überragen; der Umkreis vergrößert sich um 2 Meter je weitere angefangene 50 Kilowatt bis auf höchstens 40 Meter.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

GM 1.1 : Für jeweils angefangene 100m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter einheimischer Laubbaum gem. Pflanzliste in der Mindestqualität 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verwendung von Obstgehölzen ist darauf zu achten, dass alte Obstsorten zum Einsatz kommen.

- Oder -

GM 1.2 : Für jeweils angefangene 50m² Grundstücksfläche sind zwei Stück standortgerechte einheimische Laubsträucher in der Mindestqualität 3x ver-

pflanzt, Höhe 100-150cm in einen festgelegten Pflanzstreifen an der westlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Fruchttragenden Gehölzen ist dabei der Vorzug zu geben.

GM 2: Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass die gepflanzten Gehölze anwachsen, Ausfälle sind zu ergänzen. Weiterhin ist für eine regelmäßige Pflege und den dauerhaften Erhalt der gepflanzten Gehölze zu sorgen. Für die Ersatzpflanzungen sind ausschließlich gebietsheimische Gehölzarten zu verwenden. Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen hat spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode, nach Nutzungsaufnahme des Bauvorhabens bzw. der einzelnen Bauvorhaben, zu erfolgen.

GM 3: Bei der Gestaltung der Hausgärten ist auf eine möglichst große Vielfalt an einheimischen Pflanzen zu achten. Aufgrund ihrer Schädwirkung als Zwischenwirt des Birnengitterrostes und vor dem Hintergrund der dörflichen, mit Obstgehölzen bestandenen Umgebung, ist das Anpflanzen von Wacholder (*Juniperus*) nicht gestattet.

GM 4: Zur Minimierung der Verluste der Funktionen des Schutzgutes Boden und Wasser sind Flächenbefestigungen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

GM 5: Heckenpflanzungen aus uneinheimischen Arten wie Koniferen oder Kirchlorbeer bieten einen geringen ökologischen Nutzwert für die heimische Vogel- und Insektenwelt und sind nur als untergeordnete Pflanzung gestattet.

Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung von Beeinträchtigungen während der Bauphase:

Beachtung des §39 Abs. 5 BNSchG zum Schutz sämtlicher Brutvogelarten - keine Fällungen /Rodungen in der Zeit zwischen 01. März und 30 September. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine artenschutzrechtliche Fällbetreuung sicher zu stellen. Diese beinhaltet vor allem eine Vor-Ort-Begehung unmittelbar vor Fällbeginn, um sicher zu stellen, dass sich keine aktuellen Nester in den von der Baufeldfreimachung betroffenen Bereichen befinden. Sollten dennoch Nester festgestellt werden, ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde das weitere Vorgehen abzustimmen.

Umsetzung eines dem Stand der Technik entsprechenden, zügigen Bauablaufes, Vermeidung / Minimierung von Belastungen der Anwohner (Verkehrslärm, Baulärm, Staub)

Sicherstellung der Verwendung nicht umweltschädlicher Materialien und Treibstoffe; Sicherstellung, dass keine schädlichen Materialien in die Böden eingebracht werden.

Überwachung der einschlägigen Bestimmungen des Boden- und Grundwasserschutzes während der Bauphase

Sicherung der angrenzenden Vegetation durch Stammschutz / Bauzaun

§ 5 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ort, Datum, Siegel und Unterschrift Bürgermeister

Anlage: Lageplan

Hinweise:

Sollten Spuren bisher unbekanntes alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß § 4 Sächsische Hohlraumverordnung das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.

Beim Auffinden von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG sind diese meldepflichtig und bei der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Der Bauort befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet, das nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) als Kulturdenkmal erfasst ist. Grundsätzlich bedürfen jegliche erdeingreifende Maßnahmen (Erschließungs-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten...) gemäß § 14 SächsDSchG einer denkmal-schutzrechtlichen Genehmigung.

Ein Altlastenverdacht besteht nicht. Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BodenSchG gefunden werden, so sind diese dem LRA Erzgebirgskreis, Referat Abfallrecht und Bodenschutz anzuzeigen.

Aus den vom Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Dresden bereitgestellten Erosionsgefährdungskarten zur potenziellen Bodenerosionsgefährdung durch Wasser*) ist ersichtlich, dass das Plangebiet im Bereich von Flächen liegt, für die großflächig eine hohe bis sehr hohe potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser ausgewiesen ist. Die Bodenerosionsgefährdung gilt bei unbedecktem oder gering mit Vegetation bedecktem Boden der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Aus diesem Grund wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass mögliche Beeinträchtigungen oder Schäden durch Bodenablagerungen infolge von Bodenerosionsereignissen nicht ausgeschlossen werden können.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines festgesetzten Radonvorsorgegebiets. Aufgrund dessen sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sowie an Arbeitsplätzen in Innenräumen zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon einzuplanen.

Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes "Erzgebirge" zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am Niclas Schacht 13, 09599 Freiberg. (Feldnummer 1680).

Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB und § 1 BBodSchG separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.

Da die Belange von Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen berührt werden, sind bei der Ausführung folgende gesetzliche Grundlagen zu berücksichtigen:

§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB; § 4 Behindertengleichstellungsgesetz (BGG); § 8 Abs 5. BGG; DIN 18040-1 i. V. m. DIN 18040-2: 2014-12

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.11.2021 den Beschluss Nr.: 26/2021 zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Teilbereich des Flurstückes 43/9 gefasst.

Börnichen, 15.08.2022

Ort, Datum, Siegel und Unterschrift Bürgermeister

2. Die betroffene Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.05.2022 unter Beachtung der Hinweispflicht des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Börnichen, 15.08.2022

Ort, Datum, Siegel und Unterschrift Bürgermeister

Oder

Der Entwurf der Satzung wurde entsprechend § 3 Absatz 2 BauGB ab dem 14.02.2022 für die Dauer eines Monats nach Bekanntmachung im Amtsblatt vom Februar 2022 öffentlich ausgelegt und die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Börnichen, 15.08.2022

Ort, Datum, Siegel und Unterschrift Bürgermeister

(Oder eine weitere Kombinationsmöglichkeit aus § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3).

3. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger am 15.08.2022 geprüft und mit Beschluss Nr.: 22/22 bis 34/22 abgewogen. Das Ergebnis ist am ... mitgeteilt worden

Börnichen, 15.08.2022

Ort, Datum, Siegel und Unterschrift Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.08.2022 mit Beschluss Nr.: 35/22 den Entwurf der Ergänzungssatzung „Turnhallenweg“ in der Fassung vom 04.08.2022 als Satzung beschlossen.

Börnichen, 15.08.2022

Ort, Datum, Siegel und Unterschrift Bürgermeister

5. Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Börnichen, 15.08.2022

Ort, Datum, Siegel und Unterschrift Bürgermeister

6. Der Beschluss zur Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung während der Sprechzeiten durch jedermann kostenlos eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, sind am im... öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs. 4 SächsGemO hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Börnichen,

Ort, Datum, Siegel und Unterschrift Bürgermeister

