

Kartgrundlage: Liegenschaftskarte aus dem amtlichen Liegenschaftskatastersystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen, Stand 08/2024

### Legende

#### Planzeichen als Festsetzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
- Ergänzungsfläche § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Fläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteils § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Eibenberger Bach, verrohrt
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, privat, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Anpflanzen Sträucher
- A1 Anpflanzung von Sträuchern, gestufter Waldrand

#### Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude, Bestand
- Leitung, unterirdisch mit Bezeichnung des Mediums, verrohrt Gewässer,
- Gebäude Nachtrag
- TW Trinkwasserleitung (RZV)
- Flurstücksgrenze
- SW Schmutzwassersammler (ZWW)
- 64/3 Flurstücksnummer
- Eit. Stromleitung (MITNETZ)
- Bemassung
- Tel. Kommunikationleitung (Telekom)

#### Hinweise

- 1 Mutterboden: Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.
- 2 Bodenschutz: Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Forderungen des § 4 BBodSchG schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubes vermieden werden.
- 3 Altlasten: Es sind im Geltungsbereich dieses Planes keine Altlastenverdachtsflächen erfasst. Falls Verdachtsflächen bzw. Anhaltspunkte für schädliche Boden- und / oder Grundwasseränderungen auftreten, so ist unverzüglich das Umweltamt des Erzgebirgskreises von dem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dieser Behörde zu klären (§ 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz SächsKrWBodSchG).

- 4 Baugrunduntersuchung  
Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Die für Baugrunduntersuchungen anzulegenden Bohrungen sind nach Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Bohrbeginn beim Geologischen Dienst, Abteilung Geologie des LFULG anzumelden (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an das LFULG zu übergeben (§§ 9,10 GeolDG).
- 5 Archäologische Denkmale  
Unter Berücksichtigung des § 14 SächsDSchG bedarf es 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. Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern. Die Fundstellen sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.
- 6 Vermessungs- und Grenzpunkte  
Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind vor den Baumaßnahmen sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz SächsVermKatG).
- 7 Munitionsfunde  
Sollten bei der Bauausführung verdächtig kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächs. Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle ist zu informieren.
- 8 Schornsteinaustrittsöffnungen  
Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminöfen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäudeplanung vorsorglich zu beachten.
- 9 Zur Vermeidung von Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote hat die Baufeldfreimachung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zu erfolgen. Auch spätere intensive und stark in Gehölze eingreifende Pflegeschnitte oder nicht vermeidbare Baumfällungen sind auf diesen Zeitraum zu beschränken.
- 10 Für die Ausgleichspflanzung werden folgende gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 3 "Südost-deutsches Hügel- und Bergland" empfohlen:  
Sträucher: Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), zweigrifflicher Weißdorn Crataegus laevigata), Schlehe (Prunus padus), Ohr-Weide (Salix aurita), Sal-Weide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).

### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am ..... die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen (Beschluss Nr. ...) und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde vom ..... bekannt gemacht.

Datum: Spiller Bürgermeister Siegel

2. Der Gemeinderat hat am ..... (Beschluss Nr. ...) den Entwurf und die Begründung der Ergänzungssatzung im Maßstab 1:500 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Datum: Spiller Bürgermeister Siegel

3. Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ..... bekannt gemacht und kann auf der Internetseite (www.burkhardtsdorf.de) der Gemeinde sowie auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de eingesehen werden. Während dieser Auslegungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen konnten bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung war.

Datum: Spiller Bürgermeister Siegel

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

Datum: Spiller Bürgermeister Siegel

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

Datum: Spiller Bürgermeister Siegel

6. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen wurde am ..... (Beschluss Nr. ...) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Datum: Spiller Bürgermeister Siegel

7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Datum: Spiller Bürgermeister Siegel

8. Der Satzungsbeschluss 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 ..... im Amtsblatt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) Satzungen gelten, die unter Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach Ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Die Satzung wird dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.

Datum: Spiller Bürgermeister Siegel

#### Rechtsgrundlagen

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

**Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist.

### Ergänzungssatzung "Einsiedler Straße, Teil des Flurstücks 64/3 Gemarkung Eibenberg nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Burkhardtsdorf erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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, folgende Satzung zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Burkhardtsdorf OT Eibenberg.

§ 1 räumlicher Geltungsbereich  
Die Ergänzungsfläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der eingezeichneten Begrenzungslinie gegenüber dem Innenbereich und dem Außenbereich liegt (Planblatt im Maßstab 1:500) sowie nach Planlegende entsprechend dargestellt ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben  
(1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.  
(2) Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche lassen sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ableiten.

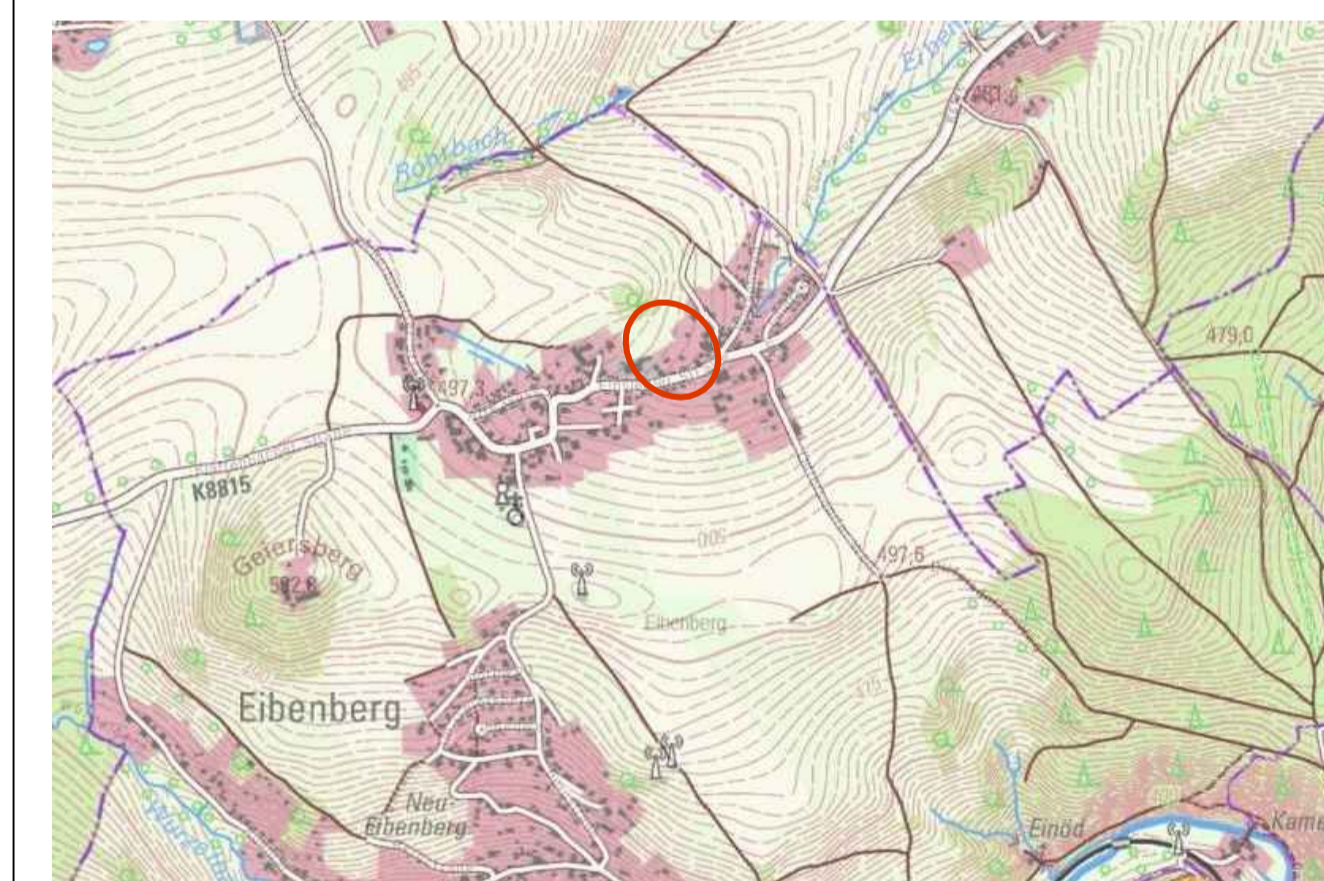
§ 3 Natur und Landschaft  
(1) Für den baulichen Eingriff ist zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft angrenzend an das Waldchen auf dem Flurstück 64/3 der Gemarkung Eibenberg ein stufiger Waldrand mit Sträuchern unterschiedlicher Größe auf einer Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup> zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Krautsaum ist integraler Bestandteil des Waldrandes. Die Pflanzung soll im Frühjahr erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Für die Ausgleichspflanzung sind gebiets-eigene Gehölze des Vorkommensgebietes 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" zu verwenden; die Arten sind unter den textlichen Hinweisen genannt.  
(2) Notwendige Wege, Zufahrten und Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

§ 4 Klimaschutz  
(1) Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird Rechnung getragen, in dem bei der Errichtung des Gebäudes bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Wärmepumpe) getroffen werden müssen.  
(2) Bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge und Stellplatzflächen ist der gesamte Außenbereich gärtnerisch zu gestalten. Schotter- und / oder Kiesgärten sind unzulässig.

§ 5 Inkrafttreten  
Die Ergänzungssatzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Burkhardtsdorf Spiller Bürgermeister

### Gemeinde Burkhardtsdorf Erzgebirgskreis



### Ergänzungssatzung

### "Einsiedler Straße, Teil des Flurstücks 64/3 Gemarkung Eibenberg nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Am Fuchsgrund 37 09337 Hohenstein-Ernstthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0

Maßstab 1:500

Oktober 2024