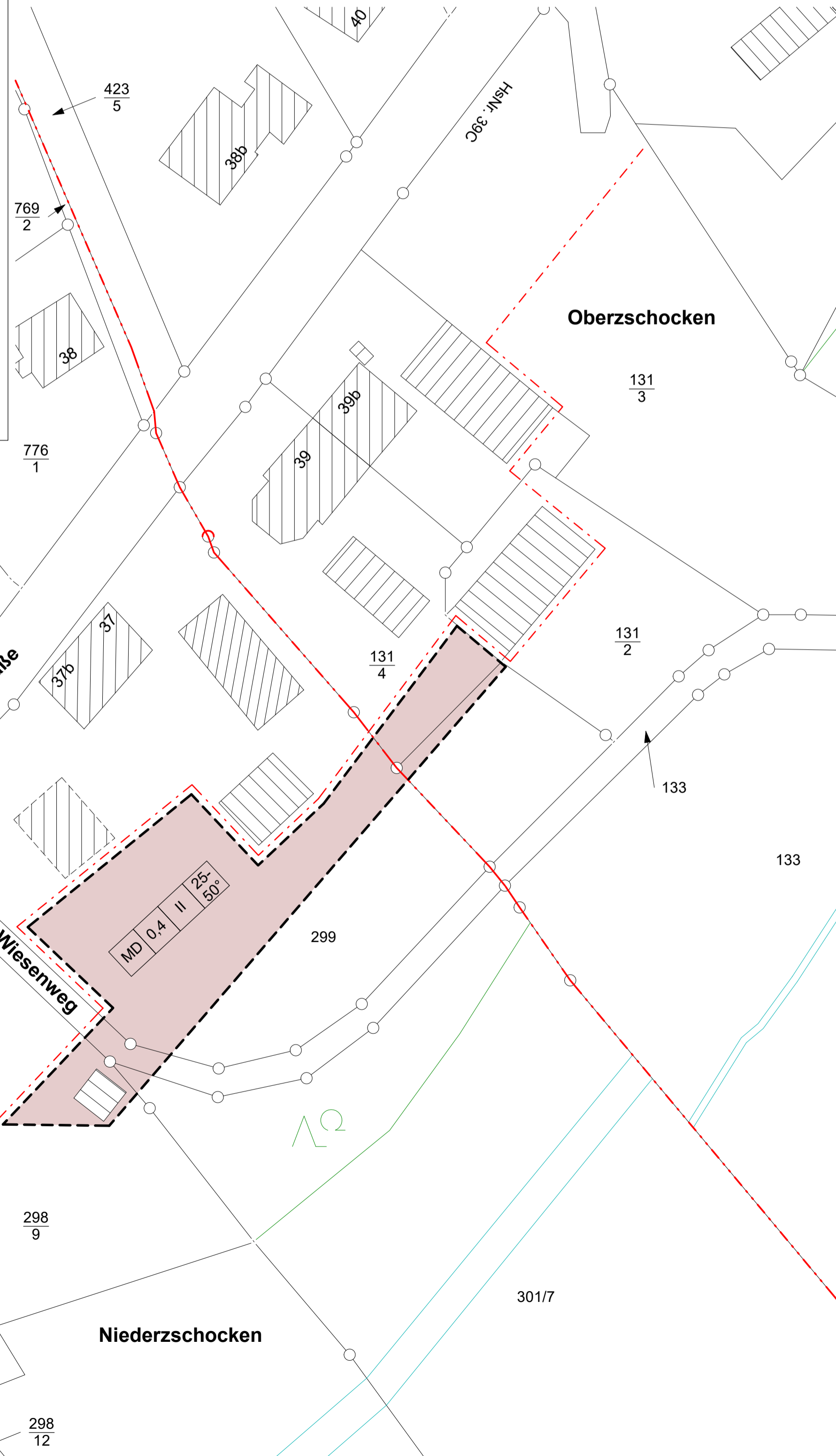


Maßstab 1:1000
Benutzung der Daten des Liegenschaftskatasters nach Maßgabe von § 13 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes.
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßstäben, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: Landkreis Zwickau, Stauffenbergstraße 2, 08066 Zwickau



Teil A: Zeichenerklärung für Zeichnerische Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
MD Dorfgebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
0,4 II Grundflächenzahl als Höchstgrenze, hier 0,6
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier zwei
- 3. Bauweise / Baugrenze gemäß § 22 und 23 BauNVO**
--- Grenzen lt. "Satzung über die Festsetzung der Grenzen und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile "Zschocken" der Stadt Hartenstein"
- - - Räumlicher Geltungsbereich der 7. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung des OT Zschocken der Stadt Hartenstein
■ Darstellung der einzubeziehenden Flächen bzw. Flurstücke
- 4. Sonstige Planzeichen**
- - - Grenze Gemarkung
○ festgesetzte Grundstücksgrenzen
▨ vorhandenes Wohngebäude
▤ Nebengebäude

7. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung des OT Zschocken der Stadt Hartenstein über die Einbeziehung von Teilflächen aus den Flurstücken 299 und 298/9 der Gemarkung Niederschocken und 131/4 der Gemarkung Oberschocken in den Zusammenhang bebauter Ortsteile

Aufgrund des § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr.3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1,2 BauGB und der Klarstellungs- und Abrundungssatzung des OT Zschocken der Stadt Hartenstein vom 04. 10. 2001 hat der Stadtrat der Stadt Hartenstein folgende Satzungsänderung erlassen:

§1 Räumlicher Geltungsbereich
Diese Satzungsänderung gilt für die Teilflächen aus den Flurstücken 299 und 298/9 der Gemarkung Niederschocken und 131/4 der Gemarkung Oberschocken. Die bezeichnete, im Lageplan dargestellte Außenbereichsfläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Der Satzungsbeitrag ist in dem Plan, der Bestandteil der Satzung ist, besonders dargestellt. Die textlichen Festsetzungen gehören ebenfalls zur Satzungsänderung.

§2 Inkrafttreten
Die Satzungsänderung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung im Stadtanzeiger der Stadt Hartenstein in Kraft.

Hartenstein, den
Steiner, Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Stadtrat der Stadt Hartenstein hat in der Sitzung vom 4. September 2018 die Aufstellung der 7. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung des OT Zschocken über die Einbeziehung von Teilflächen aus den Flurstücken 299 und 298/9 der Gemarkung Niederschocken und 131/4 der Gemarkung Oberschocken in den Zusammenhang bebauter Ortsteile beschlossen.
Hartenstein, den
Steiner, Bürgermeister
- 2. BESCHLUSSFASSUNG ZUM ENTWURF DER SATZUNGSÄNDERUNG**
Der Stadtrat der Stadt Hartenstein hat in der Sitzung vom 05. Februar 2019 den Entwurf der Satzungsänderung beschlossen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger bestimmt.
Hartenstein, den
Steiner, Bürgermeister
- 3. BETEILIGUNG BERTRÜFFTER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Die Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange hat vom bis stattgefunden.
Hartenstein, den
Steiner, Bürgermeister
- 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Dieser Plan mit seinen Darstellungen und Vermerken hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß §3 Abs. 2, Satz 2 BauGB am im Stadtanzeiger Nr. ... öffentlich bekanntgemacht worden.
Hartenstein, den
Steiner, Bürgermeister
- 5. PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN**
Der Stadtrat der Stadt Hartenstein hat am die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt wurden.
Hartenstein, den
Steiner, Bürgermeister
- 6. SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Stadtrat der Stadt Hartenstein hat in seiner Sitzung am die Satzungsänderung gemäß §34 Abs. 4 BauGB im Bereich Zwickauer Straße des OT Zschocken der Stadt Hartenstein beschlossen.
Hartenstein, den
Steiner, Bürgermeister
- 7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES**
Der Beschluß der Satzung wurde dem Landratsamt Zwickauer Land (FD Kreisentwicklung) angezeigt. Die Bekanntmachung des Beschlusses der Satzung erfolgte nach § 10 Abs. 3 BauGB am im Stadtanzeiger Nr.
Hartenstein, den
Steiner, Bürgermeister
- 8. INKRAFTTRETEN**
Mit der Bekanntmachung im Stadtanzeiger Nr. ... tritt die Satzung in Kraft. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach dem §§ 1 - 13 BauGB durchgeführt wurde.
Hartenstein, den
Steiner, Bürgermeister

Teil B: Festsetzungen durch Text

- 1. Art der baulichen Nutzung**
1.1 Das Bauland wird als Dorfgebiet festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß beträgt: II
- 3. Bauweise**
3.1 Es gilt die offene Bauweise
3.2 Verbindlicher Bautyp: Erdgeschoß (EG) + Dachgeschoß (DG)
- 4. Hauptgebäude**
4.1 Höhenmäßige Einordnung
Die höhenmäßige Einordnung der Bebauung hat so zu erfolgen, dass OK Fertigfußboden Erdgeschoß < 750 mm über OK natürliches Gelände liegt.
4.2 Kniestock
Die Drempehhöhe darf innen maximal 1.00 m (Fertigmaß) betragen.
- 5. Das Dach**
5.1 Dachform: Als Dachform werden sowohl Satteldächer als auch Satteldächer mit Walm zugelassen.
5.2 Dachneigung : 25° - 50°
5.3 Die Dacheindeckung hat in dunkler Farbe (anthrazit, dunkelbraun) zu erfolgen.
5.4 Gauben sind in Form von liegenden Dachgauben zulässig.
- 6. Stellplatzrichtzahlen**
6.1 Für jedes zu errichtende oder umzugestaltende Bauwerk sind Stellflächen nach SächsBO herzustellen. Diese Stellflächen sind auf dem Baugrundstück zu errichten. Nachweislich bereits vorhandene Stellplätze und Garagen dürfen angerechnet werden.
- 7. Geländegestaltung**
7.1 Bei Baumaßnahmen im Satzungsgebiet ist bezüglich der Gehölzbestände die DIN 18920 zu beachten. Außerdem gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Hartenstein. Als Ausgleichsmaßnahmen sind, sofern in den vorgenannten Gesetzen nichts anderes festgelegt ist, Anpflanzung einheimischer, standortgerechter Gehölzarten vorzuziehen.
Pro 300 m² Grundstücksfläche sind zwei Bäume in mittlerer Baumschulqualität mit einem Stammumfang v. 12 - 18 cm zu pflanzen. Obstbäume zählen nicht dazu.
7.2 Mutterboden ist im eigenen Baugrundstück ebenso wie unbelasteter Bodenaushub nach Möglichkeit landschaftsgestaltend wieder einzubauen.
7.3 Zufahrten und Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Befestigung herzustellen.
- 8. Abstandsflächen**
8.1 Für die Berechnung der einzuhaltenden Abstandsflächen ist §6 SächsBO maßgebend.

Begründung, Ziel und Auswirkungen der Satzungsänderung

Zur Absicherung des vorhandenen Wohnraumbedarfs der einheimischen Bevölkerung und damit der gezielten Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hartenstein erfolgt die Einbeziehung der Teilflächen der Flurstücke 299 und 298/9 der Gemarkung Niederschocken und 131/4 der Gemarkung Oberschocken in den räumlichen Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung.

Mit der Ergänzungsatzung wird die städtebauliche Entwicklung im betreffenden Bereich in einem vertretbaren Umfang den Erfordernissen angepaßt. Für die ausgewiesenen Grundstücke wird zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben das Baurecht hergestellt.

Die Teilflächen der Flurstücke 299 und 298/9 der Gemarkung Niederschocken und 131/4 der Gemarkung Oberschocken sind verkehrstechnisch an den Wiesenweg angeschlossen. Es ist nur eine unwesentliche Erhöhung des Verkehrsflusses zu erwarten.

Die Eingriffe in Landschaft, Natur und Umwelt erfolgen in einem vertretbaren Umfang. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit dem zuständigen Behörden ausgeführt.

Die Beeinflussung der Nachbargrundstücke durch neu entstehende Gebäude ist gering. Durch die öffentliche Auslegung der Satzungsänderung erfolgt die Beteiligung aller Anlieger und der betroffenen Bürger.

Zur Integration der neuen Gebäude in die städtebauliche Konzeption sind die Vorgaben aus Teil B der Satzungsänderung zu beachten.

Durch die unmittelbare Nähe zur vorhandenen Bebauung ist die Erschließung der Grundstücke durch die Anbindung an die bestehenden Systeme gewährleistet. Die konkreten Festlegungen werden im Rahmen der Beteiligten der Träger öffentlicher Belange geregelt.

STADT HARTENSTEIN

7. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung des OT Zschocken der Stadt Hartenstein

Bereich Teilflächen der Flurstücke 299 und 298/9 der Gemarkung Niederschocken und 131/4 der Gemarkung Oberschocken

Änderung e			
Änderung d			
Änderung c			
Änderung b			
Änderung a			
Index	Datum	Verfasser	Änderung

Projekt:	7. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung des OT Zschocken der Stadt Hartenstein		
Planungsstufe:	Satzungsentwurf		
Entwurfsverfasser:	Dipl.- Bauingenieur Bernd Schettler Listen Nr.: 2686 Hauptstraße 79 08118 Hartenstein, OT Zschocken Tel.: 037605 5852	Unterschrift:	
Zeichnung:	Satzung, Lageplan, zeichnerische und textliche Festsetzungen		
Blattnummer:	1		
Maßstab:	1 : 500		
Datum:	23.01.2019		