

PLANZEICHNUNG



Satzung der Motorradstadt Zschopau

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gegenstand der Satzung
Mit der Satzung wird gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebaute Stadt Zschopau einbezogen.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich
Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung dargestellt. Der Plan und die Textlichen Fassungen sind Bestandteil dieser Satzung. Hierbei handelt es sich um Flächen am Rand einer Wohnsiedlung im nördlichen Stadtteil. Sie schließt einen Teil des Flurstückes 1890/1 ein.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der in §2 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von §29 BauGB nach §34 BauGB sowie nach den Festsetzungen der Satzung. Bauliche Anlagen sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

§ 4 Festsetzungen gemäß §9 BauGB
(1) Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB).
(2) Wege, Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Flächen sind so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser dort versickern kann (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
(3) Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen sind auf dem Grundstück mindestens vier Obst- und/oder zwei Laubgehölze zu pflanzen oder min. 20% der nicht überbauten Grundstücksfläche mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen nachzupflanzen. (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB) Zudem ist zur Grundstückseinfassung eine ca. 1.30m breite Hecke mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

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

HINWEISE

Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen.

Die Abstandsregelungen für Austrittsöffnungen von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe gemäß §19 Abs.1 Nr.2 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1.Bundesimmissionsschutzverordnung) sind einzuhalten.

Zeigen sich im Rahmen der geplanten Tiefbaumaßnahme organoleptische Auffälligkeiten (Aussehen, Geruch) im Boden, sind diese gemäß §13 Abs.3 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) unverzüglich dem Referat Umwelt und Forst, Sachgebiet Abfallrecht, Altlasten, Boden-schutz im LRA ERZ anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, das im Rahmen der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß §39 Abs.1 BNatSchG und des besonderen Artenschutzes gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten sind.

ERGÄNZUNGSSATZUNG "Hainstraße II" der Motorradstadt Zschopau

Die Motorradstadt Zschopau erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntm. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S 1728) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächGVBl. S. 186), sowie nach der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.06.2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist, nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Motorradstadt Zschopau am 28.01.2026 die Ergänzungssatzung "Hainstraße II "der Motorradstadt Zschopau in der Fassung vom 13.01.2026 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festlegungen. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde vom Stadtrat am 21.05.2025 (Beschluss Nr. 72) beschlossen und durch Veröffentlichung im Stadtkurier (amtliches Verkündungsblatt) am 28.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Stadtrat hat am 21.05.2025 (Beschluss Nr. 72) den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.05.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.

4. Öffentliche Auslegung Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit vom 02.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im Stadtkurier vom 28.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Abwägung Entwurf
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 28.01.2026 (Beschluss Nr. ...) abgewogen.

6. Satzungsbeschluss
Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festlegungen wurde am 28.01.2026 (Beschluss Nr. ...) vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 28.01.2026 (Beschluss Nr. ...) gebilligt.

7. Ausfertigungsvermerk
Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

8. Inkrafttreten - Bekanntmachung Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zuerteilen ist, sind am
ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen der Verfahrensvorschriften und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.
Die Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten.
Die Satzung wird dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Diese Satzung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I 348) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert Art. 2 G v. 03.07.2023 I Nr. 176
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), die durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist.
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S.169) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.06.2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr.323) geändert worden ist.
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.451), das durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2024 (SächsGVBl. S.672) geändert worden ist.
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Die Kartengrundlage stellen die Flurstücksgrenzen für Zschopau amtlicher Flurkarte für den Bereich vom 16.04.2024 dar.

LEGENDE/ PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Bestand
- bestehende bauliche Anlagen
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
2. Planrechtliche Festsetzungen nach §9 Abs.1 BauGB
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG HAINSTRASSE II
 - BEGRENZUNG DER FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gemäß §9 Ab.1 Nr. 25b BauGB
 - GRENZE GELTUNGSBEREICH ERGÄNZUNGSSATZUNG HAINSTRASSE VOM 19.01.2005 gemäß §34 Ab.4 Bl.1 Nr.3 BauGB
 - STRASSENFLÄCHEN ÖFFENTLICH GEWIDMET
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (WALDABSTAND 30m)
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (WALDABSTAND 30m)

ERGÄNZUNGSSATZUNG " HAINSTRASSE II" MOTORRADSTADT ZSCHOPAU		
MOTORRADSTADT ZSCHOPAU ALTMARKT 2 09405 ZSCHOPAU		PLANFREIGABE
PLANINHALT SATZUNGSFASSUNG JANUAR 2026		
DATUM 13.01.2026	MASSSTAB: 1:500	PLANERSTELLER ERGÄNZUNGSSATZUNG INGENIEURBÜRO OLAF MEHLHORN DPL -ING (FH) HAUPTSTRASSE 33, 09675 DITTMANSDORF TEL. 03725 63470 , FAX. 03725 34112 , E-mail: Olf.Mehlhorn@online.de