

Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde Krostitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.05.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neubau FFW Hohenossig" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen (Beschluss Nr. 27/2022), den Entwurf gebilligt und der Öffentlichkeit und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben (Beschluss Nr. 28/2022). Die von der Planung betroffenen TÖB sind mit Anschreiben vom 10.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Bebauungsplan-Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung lag vom 23.05.2022 bis einschließlich 07.06.2022 in der Gemeindeverwaltung Krostitz, Dübener Str. 1, während der Dienstzeiten öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich durch Aushang mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und mündlich vorgebracht werden können, bekannt gemacht.

.....
Bürgermeister, Datum, Siegel

2. Der Rat der Gemeinde Krostitz hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft (Beschluss Nr. ____/2022) und die 1. Änderung des Bebauungsplans "Neubau FFW Hohenossig" als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. ____/2022). Die Begründung wurde gebilligt.

.....
Bürgermeister, Datum, Siegel

3. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neubau FFW Hohenossig" wird hiermit ausgefertigt.

.....
Bürgermeister, Datum, Siegel

4 Die Satzung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.
Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Neubau FFW Hohenossig" der Gemeinde Krostitz ist damit am _____ in Kraft getreten.
Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen hingewiesen. Hierfür gilt gemäß § 215 Abs. 1 BauGB Folgendes:
Unbeachtlich werden
- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Krostitz unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

.....
Bürgermeister, Datum, Siegel

Hinweise

(1) Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
In Bereichen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Löschschaum) umgegangen wird, sind im Bauantrag Anlagen und Einrichtungen zum Auffangen, Separieren und Behandeln von kontaminiertem Wasser darzustellen und mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen, so dass Boden- und Grundwasserverunreinigungen sowie Kontaminationen von Abwasserkanälen und Kläranlagen vermieden werden.

(2) Versickerung von nicht verunreinigtem Wasser
Anfallendes, nicht verunreinigtes Wasser (z.B. von Dachflächen) soll genutzt oder vor Ort versickert werden.

(3) Archäologischer Relevanzbereich
Das Vorhabengebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Bauausführende Firmen sind vor Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs-, Planier- und sonstigen Erdarbeiten auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

(4) Nutzung von Wärmepumpen
Bei Verwendung von Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Beheizung soll der "LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten", Stand: 28.08.2013, aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes angewandt werden.

(5) Die Anbringung von Nistkästen für Mehlschwalben, Mauersegler und Fledermäuse außen am Feuerwehrgebäude wird empfohlen.

(6) In die Betriebsgenehmigung ist aufzunehmen, dass Einsatzfahrten, insbesondere die Ausfahrt vom Betriebshof auf die Zschölkauer Straße nur bei absoluter Notwendigkeit (Gefahr für Leib und Leben) mit Martinshorn erfolgen.

Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Neubau FFW Hohenossig"

Aufgrund des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134) i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Sächs. Bauordnung (SächsBO) v.11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186) zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.06.2022 (SächsGVBl. S. 366), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art 2 d.G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und weiterer Fachgesetze wird nach Beschluss der Ratsversammlung der Gemeinde Krostitz am 07.07.2022 die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes "Neubau FFW Hohenossig" mit Plan- und Textlichen Festsetzungen erlassen. Der Satzung wurde eine Begründung beigelegt und gebilligt.

Gemarkung Zschölkau
Flur 4



Zeichnerische Festsetzungen

- Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Zschölkauer Straße: Bestand; Radweg: Planung)
- Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Übungswiese; Straßenbegleitgrün)
- Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Fläche zur Gehölzanpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Fläche mit Gehölzerhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- zu erhaltender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Gebäude
- geplante bauliche Anlage (Schlauch- und Übungsturm; Löschwasserkissen)
- Flurstücksgrenze
- Flurstück-Nummer

Textliche Festsetzungen

- Zulässig sind Feuerwehrgebäude mit zweckentsprechenden Räumen, Nebengelassen, Anlagen, Stell- und Rangierflächen.
- Die maximal zulässige Grundflächenzahl gemäß BauNVO beträgt 0,5. Die Gemeinbedarfsfläche wird als Baugrundstück gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Überschreitung der maximalen Grundflächenzahl durch befestigte Übungsflächen, Stell- und Parkplätze ist zulässig. Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen ist auf Flurstücksgrenzen oder flurstückübergreifend zulässig, auch wenn sie eine Abstandsfläche gemäß § 6 SächsBO besitzen. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,2 H, mindestens jedoch 3 m.
- Parkplätze sind vollständig innerhalb der Gemeinbedarfsfläche anzuordnen.
- Die Übungsfläche der Feuerwehr ist als mehrschürige Wiese anzulegen (blumenreiche Landschaftsrasen-Mischung für sommertrockene Standorte, s. Umweltbericht).
- In Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten: 1 Strauch je m², Pflanzqualität: 60 - 80 cm, 1x verpflanzt aus der Artenliste im Anhang, zusätzlich 4 Stück Feldahorn (Acer campestre), Pflanzqualität: StU 12/14 cm, 2x vpfl).
- Der Baubeginn während der Brutzeit zwischen dem 15.03. und dem 15.07. ist unzulässig. Wird mittels aktuellem Vogelgutachten nachgewiesen, dass im betreffenden Baugebiet keine Vögel brüten, kann auch während der Brutzeit mit dem Bau begonnen werden.

Gemeinde Krostitz

Dübener Straße 1, 04509 Krostitz

Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB

Neubau FFW Hohenossig
1. Änderung

Satzung vom 07.07.2022

Maßstab: 1 : 500 (42,0 x 80,0 cm im Original)
0 10 20 30 40 50 Meter

Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit einzelnen ergänzten Gebäuden

Übersichtskarte Maßstab 1 : 10.000



Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: _____). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

.....
Vermessungsamt des Landkreises Nordsachsen, Datum
Eilenburg

Siegel

Erklärung des Planverfassers

Die vorliegende Planunterlage stimmt mit der Örtlichkeit überein.
Halle (Saale), den 16.05.2022

Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt
Wegscheiderstr. 16, 06110 Halle (Saale)
eMail: AndreasWolfart@aol.com