



Planzeichenerklärung entsprechend PlanzV 90

- I. **Klarstellungsbereich**
 Abgrenzung der Klarstellungssatzung, Klarstellungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- II. **Geltungsbereich der Ergänzungssatzung**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
- III. **Festsetzungen**
 - 1. **Überbaubare Grundstücksfläche** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
 Baugrenzen
 - 2. **Verkehrsflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
 öffentliche Verkehrsflächen
 - 3. **Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** [§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- IV. **Darstellungen der Plangrundlage**
 - Flurstücksgrenzen, mit Flst-Nr. und ggf. tatsächlicher Nutzung des Flurstückes lt. Liegenschaftskataster (z.B. "G" - Gartenland)
 - bestehendes Gebäude, mit Angabe der Hausnummer
 - bestehende, jedoch in der Katasterkarte nicht verzeichnete Baustrukturen (näherungsweise Darstellung)
 - weitere der Information und Orientierung dienende Darstellungen der Plangrundlage (z.B. Abgrenzung von tats. Nutzungsarten)
 - Ernst-Schneller-Straße
 - Straßename

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
„Ernst-Schneller-Straße“ OT St. Jacob
Gemeinde Mülsen

nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB

Die Gemeinde Mülsen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (Sächs GVBl. S. 542) geändert worden ist, nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Mülsen vom 08.06.2020 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ernst-Schneller-Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B):

Teil B: Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB umfasst die bereits bebauten Teilflächen der Flurstücke Nr. 714/a, 714/5, 714/6, 714/7, 728/5, 728/7, 728/8, 726/12, 726/14, 726/15, 726/16, 727/1, 727/2, 727/3, 727/4, 727/5, 727/6, 727/7, 727/8 der Gemarkung St. Jacob.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB umfasst die Flurstücke Nr. 714/2, 714/4, 714/8, 714/9 sowie weitere Teilflächen der Flurstücke Nr. 714/7 und 726/16 der Gemarkung St. Jacob.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenzen ergibt sich der Rahmen für die Zulässigkeit von Vorhaben im Klarstellungsbereich aus § 34 BauGB, im Ergänzungsbereich aus § 34 BauGB und den Festsetzungen nach §§ 3 und 4 der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ernst-Schneller-Straße".

§ 3 Festsetzungen der Ergänzungssatzung

- 1 **Überbaubare Grundstücksfläche** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
 - 1.1 Baugrenzen
Zur Freihaltung der Straßenflucht und zur Ermöglichung einer Wendestelle wird eine Baugrenze festgesetzt, die sich an den Baukörper der Unterlieger und dem Flächenbedarf der Wendestelle orientiert.
- 2 **Verkehrsflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
 - 2.1 Öffentliche Verkehrsflächen
Zur Sicherung der Erschließung und Schaffung einer Wendemöglichkeit wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

§ 4 Naturschutzrechtliche Regelungen

- 1 **Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** [§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB]
 - 1.1 Auf den nach Maßgabe der Eigenart der näheren Umgebung nicht überbaubaren Flächenanteilen der Baugrundstücke ist je 50 Quadratmeter bebauter oder befestigter Fläche mindestens ein heimischer, standortgerechter Baum (nach Pflanzempfehlung/Pflanzenliste – vgl. Anhang I) zu pflanzen.
 - 1.2 Das Anpflanzen von Koniferen und Nadelgehölzen im Satzungsgebiet der Ergänzungssatzung wird auf einen Pflanzenanteil von maximal 10% festgesetzt.
 - 1.3 Auf einer mit "M1" bezeichneten Fläche von ca. 4,4 Metern Breite entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze der Ergänzungssatzung ist eine Heckenstruktur aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (nach Pflanzempfehlung/Pflanzenliste – vgl. Anhang I) anzulegen.
 - 1.4 Die mit "M2" bezeichnete Fläche von ca. 9,6 bis 12,6 Metern Breite entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze der Ergänzungssatzung ist als Streuobstwiese aus Obstbaum-Hochstämmen zu entwickeln. Bereits bestehende Obstbäume sind zu erhalten und zu integrieren.
- Sämtliche Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, Gehölze sind bei Abgang zu ersetzen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

Mülsen, den
 Hendric Freund, Bürgermeister (Siegel)

II. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Der Gemeinderat der Gemeinde Mülsen hat in seiner Sitzung am **04.03.2019** den Beschluss über die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ernst-Schneller-Straße" gefasst (Beschluss Nr. 23/2019). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Gemeinde Mülsen - Mülsen-grund-Kurier Nr. 03 vom 30.03.2019 erfolgt.

Mülsen, den
 Hendric Freund, Bürgermeister (Siegel)

Liegenschaftskataster

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.

Zwickau, den
 Landratsamt Zwickau
 Amt für Ländliche Entwicklung
 und Vermessung
 (untere Vermessungsbehörde) (Siegel)

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Mülsen hat in der Sitzung am **04.03.2019** den 1. Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ernst-Schneller-Straße" mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung [entspr. § 3 Abs. 2 BauGB] sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange [entspr. § 4 Abs. 2 BauGB] bestimmt (Beschluss Nr. 24/2019).

Mülsen, den
 Hendric Freund, Bürgermeister (Siegel)

Öffentliche Auslegung [entspr. § 3 Abs. 2 BauGB]

Der 1. Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ernst-Schneller-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **15.04.2019 bis zum 16.05.2019** im Rathaus der Gemeinde Mülsen, St. Jacober Hauptstr. 128, 08132 Mülsen während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie der Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, wurden zuvor ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Mülsen - Mülsengrund-Kurier Nr. 03 vom 30.03.2019 bekannt gemacht.

Mülsen, den
 Hendric Freund, Bürgermeister (Siegel)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange [entspr. § 4 Abs. 2; § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB]

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 08.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Mülsen, den
 Hendric Freund, Bürgermeister (Siegel)

Prüfung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung [entspr. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB]

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Mülsen in der Sitzung am 08.06.2020 geprüft (Beschluss Nr.). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mülsen, den
 Hendric Freund, Bürgermeister (Siegel)

Satzungsbeschluss [entspr. § 3 Abs. 2 Satz 4; § 10 Abs. 1 BauGB]

Der Gemeinderat der Gemeinde Mülsen hat die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ernst-Schneller-Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), nach Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 08.06.2020 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt (Beschluss Nr.).

Mülsen, den
 Hendric Freund, Bürgermeister (Siegel)

Ausfertigung [entspr. § 4 SächsGemO]

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ernst-Schneller-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird mit Stand vom ausgefertigt.

Mülsen, den
 Hendric Freund, Bürgermeister (Siegel)

Bekanntmachung und Inkrafttreten [entspr. § 10 Abs. 3 BauGB]

Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der Plan und Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Mülsen Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO wurde ebenfalls hingewiesen.

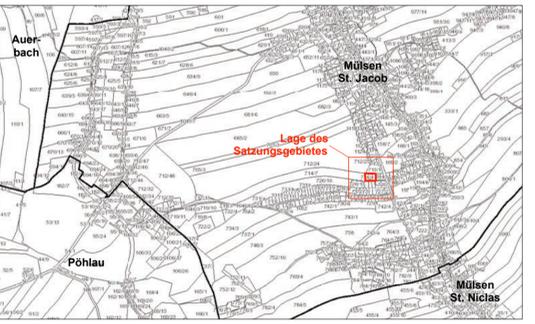
Mit der Bekanntmachung ist die Satzung am in Kraft getreten.

Mülsen, den
 Hendric Freund, Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Mülsen

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
„Ernst-Schneller-Straße“ OT St. Jacob

Übersichtskarte:
 Lage des Satzungsgebietes im Gemeindegebiet



Gemeinde: **Gemeinde Mülsen**
 St. Jacober Hauptstraße 128
 08132 Mülsen

Hendric Freund, Bürgermeister
 (Siegel)

Planverfasser: **Lanzendorf Landschaftsarchitektur**
 Kochstraße 132 | Werk II
 04277 Leipzig

08.06.2020
 Datum