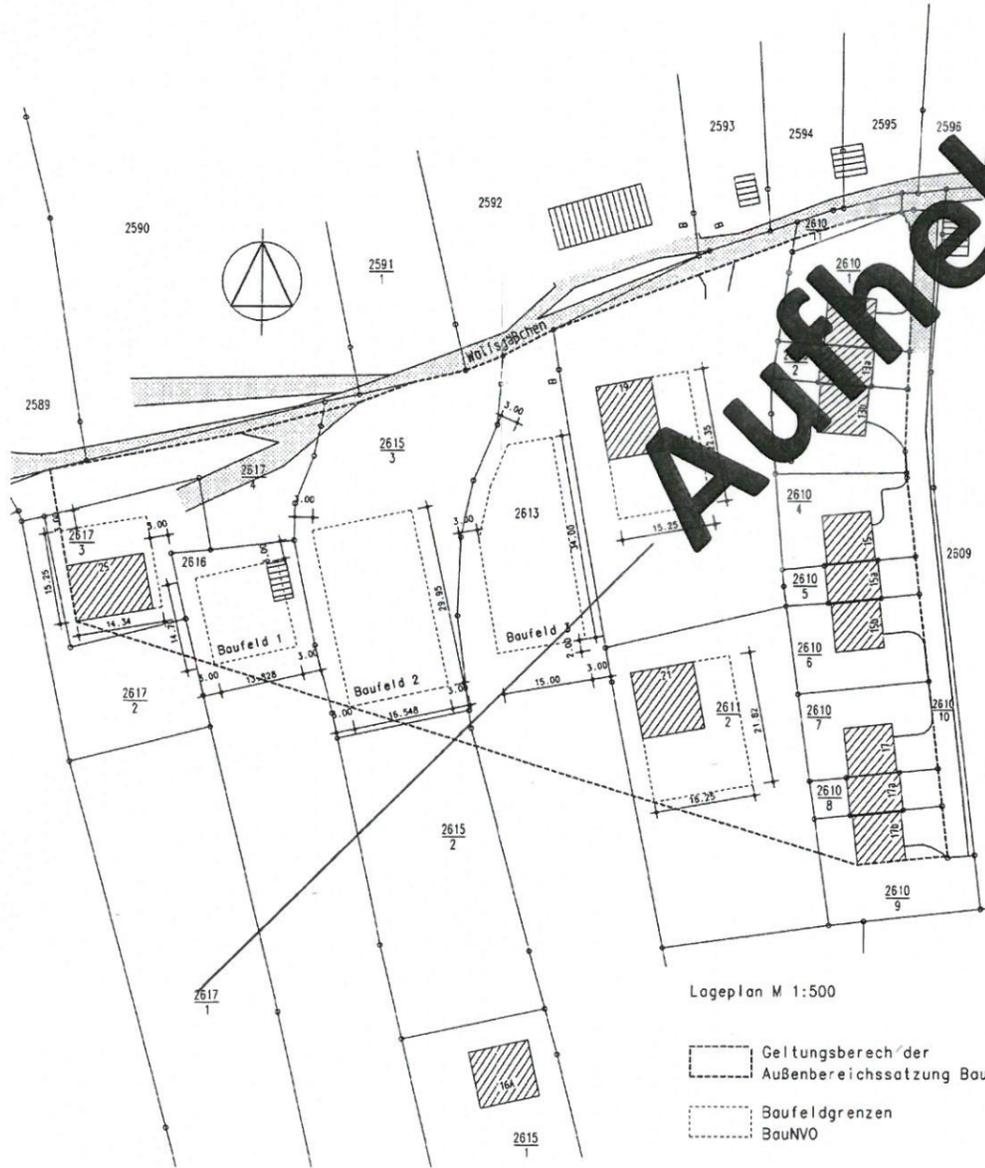


**Satzung zur
Aufhebung der Außenbereichssatzung Nr. 6 der Stadt Adorf,
Bereich mittleres Wolfsgäßchen**

Lageplan



Aufhebung

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Adorf (V) beschloss in der Sitzung am 15. Mai 2006 die Aufstellung der Außenbereichssatzung der Stadt Adorf (V), Bereich mittleres Wolfsgäßchen.

Adorf (V), den 15. Mai 2006



Bang
Bürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Adorf (V) beschloss in der Sitzung am 26. Juni 2006 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Außenbereichssatzung Adorf (V), Bereich mittleres Wolfsgäßchen.

Adorf (V), den 15. Mai 2006



Bang
Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. Juli 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Adorf (V), den 15. Mai 2006



Bang
Bürgermeisterin

Die Entwürfe der Außenbereichssatzung in der Fassung vom 01. Juni 2006 sind im öffentlichen Auslegungstermin vom 29. Mai 2006 bis zum 29. August 2006 in der Zeit vom 10. bis einschließlich 29. September 2006 in der Stadtverwaltung Adorf (V), Markt 3, Zimmer 22 zu den Dienstzeiten aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09. August 2006 im Adorfer Stadtbote ortsüblich bekannt gemacht worden.

Adorf (V), den 15. Mai 2006



Bang
Bürgermeisterin

Der Stadtrat hat die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 20.11.2006 und die vorgebrachten Anregungen der Bürger in der Sitzung am 20.11.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Adorf (V), den 22.11.2006



Bang
Bürgermeisterin

Die augenscheinliche Übereinstimmung der Planzeichnung mit der Daten- und Liegenschaftskataster wird bestätigt. Diese Bestätigung bezieht sich nicht auf die Richtigkeit der Inhalte.

Plauen (V), den 16. November 2006



Meißner
Vizebürgermeister
Zimmermann

Der Stadtrat der Stadt Adorf (Vogtland) beschloss in der Sitzung am 22.11.2006 die Außenbereichssatzung, Bereich mittleres Wolfsgäßchen als Satzung.

Adorf (V), den 22.11.2006



Bang
Bürgermeisterin

Die Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.12.2006 im Adorfer Stadtbote ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung einer beachtlichen Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von beachtlichen Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Adorf (V), den 19.02.2007



Bang
Bürgermeisterin

**AUSSENBEREICHSSATZUNG NR. 6
NACH § 35 ABSATZ 6 BAUGB
ADORF (VOGTLAND)
BEREICH MITTLERES WOLFSGÄSSCHEN**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und § 4 (1) der Sächsischen Gemeindeordnung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Adorf (Vogtland) vom 22.11.2006 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, der Gemarkung Adorf, Bereich mittleres Wolfsgäßchen ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan (M 1:500). Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung und Änderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen der Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Siedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 9 Abs. 1 BauGB unberührt.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

- 1.) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Außenbereichssatzung können Gebäude in den dargestellten Gebäuden erweitert oder neu errichtet (max. 2 Wohnungen je Gebäude) werden.
- 2.) Die neu zu errichteten Gebäude müssen sich in die vorhandene Bebauung einordnen.
- 3.) Zu beachten ist eine sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden (§1 BBodSchG i. V. m. § 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB).
- 4.) Die Erschließung der neuen Baufelder, Zufahrt / Wegebau hat in der oberirdischen Ebene mit dem Versiegelungsgrad = 0 z.B. Rasengittersteine, Ökopflaster, etc. zu erfolgen. Geländeregulierungen (Überschüttungen/Abgrabungen) werden nur im Wesentlichen beschränkt und weitestgehend wieder mit vorhandenen Mutterboden im Größtmass abgedeckt.
- 5.) Als ökologische Ausgleichsmaßnahme auch für die im Zuge von Neubauten zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft sind pro 70qm versiegelter Bodenfläche zwei Quadratmeter oder ein Laubbau einheimischer Art (Baumschulware, dreimal verpflanzt) oder ein Nadelbaum einheimischer Art (Baumschulware, dreimal verpflanzt) zu pflanzen. Die Pflanzung von 10 einheimischen, standortgerechten Sträuchern (Bauholz, z.B. zweifach verpflanzt, Mindesthöhe 60cm, keine Koniferen). Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang nach zu pflanzen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Adorf (V), den 22.11.2006



Bang
Bürgermeisterin

**BEGRÜNDUNG ZUR AUSSENBEREICHSSATZUNG NR. 6
NACH § 35 ABSATZ 6 BAUGB
ADORF (VOGTLAND)
BEREICH MITTLERES WOLFSGÄSSCHEN**

1. Lage und Größe

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst eine ca. 0,98 ha große Fläche in Adorf (Vogtland) in nordwestlicher Richtung und Lage. Die Entfernung zum Stadtgebiet beträgt ca. 300m.

Folgende Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken der Gemarkung Adorf gehören in den Geltungsbereich:

für die Bebauung vorgesehen:
Flurstück-Nr.: jeweils Teil von 2516, 2615/3, 2613

bereits vorhandene Wohnbebauung:
Flurstück-Nr.: 2610/1, 2610/2, 2610/3, 2610/4, 2610/5, 2610/6, 2610/7, 2610/8, 2611/1

Flurstück-Nr.: jeweils Teil von 2610/9, 2611/2, 2617/3

nicht bebaubare Grundstücke (angeschnitten):
Flurstück-Nr.: jeweils Teil von 2610/11, 2615/2, 2617/2, 2617/4

2. Vorhandene Bebauung

Der Geltungsbereich ist bereits bebaut. Östlich der Fläche befindet sich eine recht massive Wohnbebauung bestehend aus 2 Einfamilienhäusern und 3 Reihenhäusern. Westlich befindet sich 1 Einfamilienhaus und 1 Nebengebäude.

3. Ziele der Satzung

Entsprechend der Satzung der Stadt Adorf (Vogtland) über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet der Gemarkung Adorf, ist der gesamte Bebauungsbereich als Außenbereich dargestellt (Klarstellungssatzung in Kraft getreten am 08.12.1998). Anliegen der Satzung ist, eine Lückenbebauung zwischen der bereits vorhandenen Bebauung zu ermöglichen bzw. vorhandene Bebauung zu erweitern.

4. Natur, Landschaft und Umwelt

Die Flächen befinden sich im Geltungsbereich der Entwicklungszone des Naturparkes "Erzgebirge / Vogtland" und im "Landschaftsschutzgebiet Oberes Vogtland". Da die überplante Fläche auch nach Inkrafttreten der Satzung dem Außenbereich zugeordnet bleibt, ist eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht notwendig.

5. Erschließung

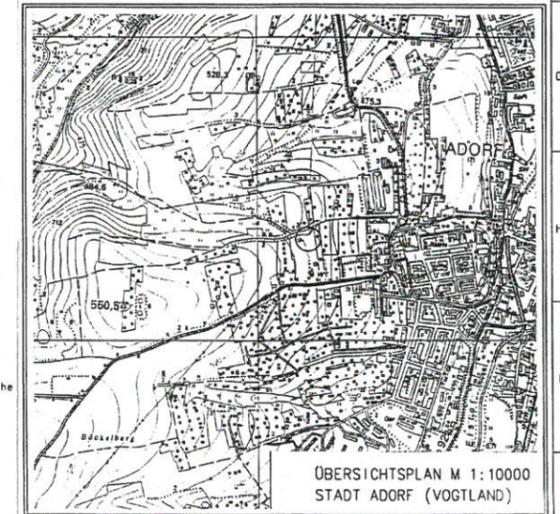
Der Geltungsbereich wird verkehrsmäßig durch die Ortsstraße Wolfsgäßchen erschlossen.

Das Gebiet ist mit Trinkwasser und Elektroenergie erschlossen. Eine gastechnische Versorgung neuer Gebäude im Geltungsbereich der Satzung ist grundsätzlich möglich.

Ein Abwasserkanal ist nicht vorhanden. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt wie bei den vorhandenen Gebäuden über Einzelkläranlagen. Für jedes zu errichtende Wohngebäude ist eine vollbiologische Kleinkläranlage nach DIN 4261 Teil 2 erforderlich. Nach Vorbehandlung der Schmutzwässer wird der Überlauf auf dem Grundstück mittels Versickerungsanlage nach DIN 4261-1 versickert. Das anfallende Regenwasser ist ebenfalls auf eigenen Grund und Boden zu versickern. Für jedes einzelne Bauvorhaben ist der Nachweis der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten (Ab- und Regenwasser) zu führen. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist vor Beginn eines Baugenehmigungsverfahrens im LRA Vogtlandkreis, Untere Wasserbehörde, einzuholen und den Bauantragsunterlagen beizufügen. Wird die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt, ist das Flurstück nicht bebaubar.

Die Löschwasserversorgung wird über einen Hydranten auf dem Flurstück Nr. 2636 (Einnutzung Weidenweg ins Wolfsgäßchen) abgesichert. Bei einer möglichen Löschwasserentnahme von 200 l/min. ist eine Erstbekämpfung gegeben, eine weitere Löschwasserversorgung befindet sich in ca. 250m Entfernung.

Privatrechtliche Erschließung, zur Beheizung der Wohngebäude sind private Einzelanlagen folgender Medien möglich: Flüssiggas, Erdöl, oder Elektroenergie. Alternative Energiekonzepte wie solare Heizenergie sollten mit berücksichtigt werden.



DIPL. ING. (FH) GÜNTHER FRITSCH, ARCHITEKT AKS
BAUPLANUNGSBÜRO FRITSCH
EDUARD-KRENKEL-STR. 19 08626 ADORF (VOGTLAND) TEL 037423/47020
FAX 037423/47022

**AUSSENBEREICHSSATZUNG NR. 6
ADORF (VOGTLAND)
BEREICH MITTLERES WOLFSGÄSSCHEN**

MASSSTAB: 1 : 500
DATUM: 08.11.2006
PLANUNG: G. FRITSCH

Verkleinerung von M 1:500 auf M 1:1150
18.08.2021
Blatt-Nr.: A-0/01

Maßstab: Verkleinerung von M 1:500 auf M 1:1150
Datum: 18.08.2021
Unterschrift: *H. Windloch*
Stadtverwaltung Adorf/Vogtland
Stadtbauamt
Markt 1
08626 Adorf/Vogtland