

Außenbereichssatzung Dorfstraße – Stadtteil Zug

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Freiberg vom 02.03.2000 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für den Stadtteil Zug erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst das im Lageplan schraffiert dargestellte Gebiet.
- (2) Maßgebend ist der Lageplan im Maßstab 1 : 2000 in der Endfassung vom 14.01.2000.

§ 2

Festsetzungen

- (1) Die Festsetzungen der "Satzung zur Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen in ausgewählten Bereichen des Stadtteiles Zug" vom 09.09.1998 sind im Rahmen von Baumaßnahmen zu beachten.
- (2) Die Grundflächenzahl (GRZ) darf den Wert 0,2 nicht überschreiten.
- (3) In Ergänzung der vorhandenen Bebauung können ein- bis zweigeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet werden.
- (4) Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind im Rahmen von Eingriffsausgleichsmaßnahmen als arten- und strukturreiche Hausgärten anzulegen und zu pflegen. An den Grenzen der Baugrundstücke sind unterbrochene Pflanzungen von Sträuchern oder Baumgruppen, entsprechend der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste, anzulegen:

Sträucher

- | | |
|---|----------------------------|
| • Corylus avellana - Gemeine Hasel | • Prunus spinosa - Schlehe |
| • Viburnum opulus - gemeiner Schneeball | • Rosa canina - Hundsrose |
| • Cornus sanguinea - blutroter Hartriegel | • Salix caprea - Salweide |

Bäume

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| • Betula pendula - Sandbirke | • Acer campestre - Feldahorn |
| • carpinus betulus - Hainbuche | • Populus tremula - Zitterpappel |
| • Acer platanoides - Spitzahorn | |

§ 3

Hinweise zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- (1) Innerhalb des Baugebietes ist mit erhöhten Schwermetallgehalten im Boden zu rechnen. Es wird dringend empfohlen, für das Baugenehmigungsverfahren ein Bodengutachten zu erstellen.
- (2) Der anfallende Bodenaushub ist möglichst zu Ausgleichsmaßnahmen im Baustellenbereich zu verwenden. Im Baustellenbereich nicht mehr verwendbares Aushubmaterial ist für eine geordnete Wiederverwertung im umliegenden Gebiet vorzusehen. Die Verwertung des Bodens außerhalb des Satzungsgebietes ist nur in Gebieten mit gleicher oder höherer Belastung möglich. Dazu ist eine Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde erforderlich.
- (3) Die Fläche befindet sich teilweise im Ausbiss- und Gefährdungsbereich des "Jung Andreas Stehenden". Bei Bauvorhaben in diesem Gebiet muss mit erhöhten Aufwendungen bei Baugrunderkundung und –sicherung gerechnet werden. Für das Baugenehmigungsverfahren wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

§ 4

Nachrichtliche Übernahme nach anderen Vorschriften

- (1) Bodeneingriffe sind nach § 14 SächsDSchG genehmigungspflichtig. Tiefbaumaßnahmen innerhalb der geschlossenen Ortslage sind bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- (2) Vor Beginn von Baumaßnahmen sind gemäß § 7 Absatz 1 der Hohlraumverordnung bergamtliche Stellungnahmen beim Bergamt Chemnitz einzuholen. Gemäß § 3 Hohlraumverordnung sind bei Erdarbeiten angetroffene alte Grubenbaue bzw. in nichtoffener Bauweise errichtete unterirdische Hohlräume nichtbergbaulichen Ursprungs beim Bergamt Chemnitz anzuzeigen.

§ 5

Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.