

Öffentliche Bekanntmachung

Der Stadtrat der Stadt Frohburg hat am 03.06.2021 in öffentlicher Sitzung die Ergänzungssatzung der Stadt Frohburg für den OT Frauendorf „Frauendorfer Hauptstraße“ auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit dem § 4 SächsGemO, bestehend aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom Januar 2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom Januar 2021 wurde gebilligt.

Die Ergänzungssatzung der Stadt Frohburg „Frauendorfer Hauptstraße“ tritt mit dieser Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) in Kraft.

Die Ergänzungssatzung kann einschließlich der Begründung in der Stadtverwaltung Frohburg, Markt 13-15, im Bauamt Zimmer 2.15 während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann die Ergänzungssatzung und seine Begründung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlicher Fehler oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

W. Hiensch, Bürgermeister

Ergänzungssatzung

zur Festlegung und Abrundung eines Gebietes im Außenbereich als einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil Frauendorf "Frauendorfer Hauptstraße"

Die Stadt Frohburg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. Seite 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist sowie i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Frohburg vom 03.06.2021 folgende Ergänzungssatzung:

§ 1

Gegenstand

Die Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die, im Zusammenhang bebauten Ortsteile, umfassen die Flurstücke 132/1 und 142 der Gemarkung Hermsdorf jeweils anteilig in einer straßenbegleitenden Breite von 52 m und werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) Stand Januar 2021 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan mit Stand Januar 2021 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung gelten zusätzlich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entsprechend der Planfassung vom Januar 2021 zum Satzungsbeschluss.

§ 3

Festsetzungen

Aus städtebaulichen Gründen wird das Maß der baulichen Nutzung auf eine GRZ von 0,20 sowie Baufenster mittels Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzung entspricht der Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, entspricht den Anforderungen des Immissionsschutzes, stellt eine sehr geringe Dichte gemäß der umliegenden Bebauung sicher und fügt die Bebauung angemessen in die vorhandene Siedlungsstruktur ein. Zudem wird auf diese Weise der bauliche Maßstab der südwestlich angrenzenden Bebauung fortgeführt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zur Schaffung eines abgerundeten Ortsrandes entlang der Straße gesichert.

Als Höchstmaß werden zwei Vollgeschosse festgesetzt, die der Bebauung der Umgebung entsprechen.

Vor Beginn jeder Maßnahme mit Eingriffen in den Boden ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, einzuholen.

I. V. m. § 9 (2) BauGB sind Hochbauten im Geltungsbereich unzulässig, bis eine Erweiterung der Ortsdurchfahrt so erfolgt, dass die geplanten Hochbauten sich im Erschließungsbereich befinden.

§ 4

Naturschutzrechtliche Kompensation

Aufgrund der Umwandlung der bisher als Grünland genutzten Landwirtschaftsflächen zu Wohnbauland ist eine Kompensation notwendig. Diese wird als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Form einer Streuobstwiese mit extensiv genutzter Wiese hergestellt. Es sind hochstämmige Obstbäume im Reihen- und Pflanzabstand von 5,0 m bis 7,5 m in versetzter Pflanzung herzustellen.


Die Kompensationsmaßnahme erfolgt durch den Flächeneigentümer des Flurstückes 132/1 Gemarkung Hermsdorf.

§ 5

Inkrafttreten

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

Frohburg, den 04.06.2021



Wolfgang Hiensch
Bürgermeister

