



Aufgrund § 34 (4) Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Pobershau vom 07.07.2011 folgende

**Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Pobershau,**

bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext, erlassen.

**§ 1 Gegenstand der Änderung der Satzung**

Mit der Änderung der Satzung werden Flächen des Außenbereiches gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB in die im Zusammenhang erbaute Ortslage einbezogen.

**§ 2 Geltungsbereich**

Die Satzung umfasst den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich als Teilstücke der Flurstücke Nm. 391/10, 391/9, 391/7 und 391/6 der Gemarkung Pobershau.

**§ 3 Festsetzungen**

Im Geltungsbereich der Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gelten folgende Festsetzungen gemäß § 34 (5) Satz 2 bis 4 BauGB i. V. m. § 9 (1), (3) und (4) BauGB i. V. m. § 1a (2) und (3) und § 9 (1a) BauGB und § 9 (6) BauGB i. V. m. § 89 SächsBO:

- a) maximal 2 WE (Wohneinheiten) pro Haus
- b) maximal 2 VG (Vollgeschosse bzw. Geschosse gemäß § 2 (6) SächsBO) in Verbindung mit der Höhenbegrenzung OK FFB EG (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) und TH<sub>max</sub> (maximale Traufhöhe), d.h.:
  - FFB EG max. 30 cm über Geländehöhe des anliegenden hängigen Geländes bei talseitiger Erschließung bzw. über Geländehöhe anliegender Erschließungsstraße (Fußweg oder Straßenbegrenzungslinie) bei hangseitiger Erschließung
  - TH<sub>max</sub> = 3,90 m über FFB EG
- c) SD (Satteldächer) mit einer Dachneigung von mindestens 43°, mit harter Bedachung aus kleinformatigen Platten (Natur- oder Kunstschiefer) oder Dachsteinen in ortstypischen Farbcolorit: blaugraue Schieferfarbtöne, anthrazit, auch braune (erdfarbene) Töne (kein rot!) Alternative Bedeckung: erzgebirgische Falz- oder Pfannenverklebung
- d) Alle zu befestigenden Flächen (Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze, offene Sitzplätze ...) sind wasserundurchlässig zu befestigen (Okopflaster, Schotter-rasen, Rasengitter, gebundene Splittdecke ...).
- e) Als Ausgleich für die durch die Bebauung in Anspruch genommenen Flächen wird festgesetzt, dass pro angelegene 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche mindestens 1 einheimischer Laubbaum oder 8 einheimische Strauchgehölze gepflanzt werden und dauerhaft zu erhalten sind. Die der Begründung als Anlage 1 beiliegende Pflanzenliste einheimischer Gehölzarten dient zur Orientierung.
- f) Vorhandener Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Bei Fällung sind Ersatzpflanzungen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Erzgebirgskreis zu tätigen.

**§ 4 Nachrichtliche Übernahmen**

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 34 (5) Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 (6) BauGB sind die Grenze der Schutzzone II des Naturparks „Erzgebirge/Vogtland“, die Amtliche Liegenschaftskarte für Pobershau als Kartengrundlage und die angrenzenden Geltungsbereiche anderer rechtskräftiger Satzungen in Pobershau.

**§ 5 Inkrafttreten**

Die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Pobershau, den 01.08.2011

Ost  
Bürgermeister

**LEGENDE**

- Geltungsbereich der Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Festsetzungen Ergänzungsbereich gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB
- Klarstellungsbereich mit Festsetzungen
- Ergänzungsbereich mit Festsetzungen
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bergstraße"
- Schutzzone II des Naturparks "Erzgebirge/Vogtland"

**Nachrichtliche Übernahmen**

Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

**Verfahrensvermerke**

**1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pobershau hat in der Sitzung vom 03.02.2011 die Änderung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Pobershau vom 01.05.2006 im Bereich der Flurstücke Nm. 391/10, 391/9, 391/6 und 391/7 der Gemarkung Pobershau beschlossen.

Pobershau, den 11.07.2011  
 Siegel Ost  
 Bürgermeister

**2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pobershau hat in öffentlicher Sitzung am 03.02.2011 den Entwurf der Änderung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Pobershau vom 01.05.2006 im Bereich der Flurstücke Nm. 391/10, 391/9, 391/6 und 391/7 der Gemarkung Pobershau und dessen Auslegung beschlossen.

Pobershau, den 11.07.2011  
 Siegel Ost  
 Bürgermeister

**3. Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 14.03.2011 bis einschließlich 15.04.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Pobershau, den 11.07.2011  
 Siegel Ost  
 Bürgermeister

**4. Beteiligung der Behörden:**

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.02.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Pobershau, den 11.07.2011  
 Siegel Ost  
 Bürgermeister

**5. Abwägungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pobershau hat am 07.07.2011 über die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und den Abwägungsbeschluss gefasst.

Pobershau, den 11.07.2011  
 Siegel Ost  
 Bürgermeister

**6. Satzungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pobershau hat mit Beschluss vom 07.07.2011 die Änderung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Pobershau vom 04.01.2011, redaktionell geändert am 04.05.2011, beschlossen.

Pobershau, den 11.07.2011  
 Siegel Ost  
 Bürgermeister

**7. Ausfertigung:**

Die Änderung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Pobershau 04.01.2011, redaktionell geändert am 04.05.2011, wird hiermit ausfertigt.

Pobershau, den 12.07.2011  
 Siegel Ost  
 Bürgermeister

**8. Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang in der Gemeindeverwaltung Pobershau am 01.08.2011 und im Amtsblatt "Pobershau aktuell" vom 01.08.2009. Die Änderung der Ergänzungssatzung vom 04.01.2011, redaktionell geändert am 04.05.2011, mit der Begründung wird mit dem Tag der Bekanntmachung zu den ortsüblichen Dienstzeiten der Stadtverwaltung Marienberg im Stadtentwicklungs- und Ordnungsamt, Sachgebiet Stadtentwicklung und Tiefbau in der Stadtverwaltung Marienberg, Markt 1, 09496 Marienberg zu jedermanns Einsicht und zu den ortsüblichen Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung Pobershau bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4), der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Änderung der Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) Satz 4 BauGB).

Pobershau, den 01.08.2011  
 Siegel Ost  
 Bürgermeister

**ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNUNGSSATZUNG POBERSHAU**

für Teilstücke der Flst. Nrn. 391/10, 391/9, 391/6 und 391/7 der Gemarkung Pobershau

**gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Verfasser	Stadtentwicklungs- und Ordnungsamt der Stadtverwaltung Marienberg Markt 1 09496 Marienberg
Plangrundlage	Amtliche Liegenschaftskarte der Gemeinde Pobershau
Maßstab	Originalmaßstab 1 / 1000
Planungsstand	04.01.2011 redaktionell geändert am 04.05.2011

