

Satzung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Markkleeberg-Ost/östlich der Auenkirche und der „Alten Fischerei“ (Abrundungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 SächsGemO und § 4 der Hauptsatzung hat der Stadtrat der Stadt Markkleeberg folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Markkleeberg-Ost/östlich der Auenkirche und der „Alten Fischerei“

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Markkleeberg-Ost/östlich der Auenkirche und der „Alten Fischerei“ wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:
100/14, 100/19, 100/20, 100/22, 100/23, 100/66, 100/67, 623, 630, 631 der Gemarkung Markkleeberg, 100/24 und 100/56 als Teilflurstücke der Gemarkung Markkleeberg

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Markkleeberg-Ost/östlich der Auenkirche und der „Alten Fischerei“ sind im Planteil vom 1. November 1998 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der zulässigen Vollgeschosse II. Dabei dürfen nur Erdgeschoß und Kellergeschoß als Vollgeschoß angelegt werden.

Traufhöhe (TH) zur Straße max. 4 m

2. Höhe der baulichen Anlagen

Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO:

Für die Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen gelten als Bezugshöhen die Höhen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze

§ 5

Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 83 SächsBO Abs. 1 folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Dachform

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer.

2. Dachneigung

Die Dachneigung muß zwischen 30° und 45° liegen.

3. Einfriedung

Im Satzungsgebiet werden die Grundstücke nur durch Zäune mit senkrechten Holzlatten mit einer max. Höhe von 1,50 m bzw. durch Hecken getrennt.

4. Gestaltung der befestigten Flächen

Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden.

5. Geländeänderungen

Auffüllungen und Abgrabungen sind so auszuführen, daß zu den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen keine Böschungen von mehr als 25° Neigung entstehen.

Die Höhenlage der Baugrundstücke ist zu den Grundstücksgrenzen hin dem gewachsenen Gelände anzugleichen. Bei größeren Niveauunterschieden ist das Gelände zu terrassieren.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 83 SächsBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Markkleeberg, den 17. Juni 1999


Dr. Klose
Bürgermeister

Hinweise bei Bauvorhaben in Bereichen oberflächennaher Grundwasserstände

Veranlassung

Markkleeberg ist von den Folgen des Grundwasserwiederanstieges der Tagebaue Cospuden, Espenhain und Zwenkau betroffen. In den uns vorliegenden Unterlagen zu den jeweiligen Wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren gibt es textliche Unterlagen und entsprechende Karten mit den prognostizierten oberflächennahen Grundwasserständen im stationären Zustand (Endzustand) und den Zeitabläufen lokaler Grundwasserstände. Diese wurden im Rahmen eines Hydrologische Großraummodell (Leipzig) Süd (HGMS) erstellt. Die Karten stehen uns in schwer lesbaren Maßstäben (1:20 000, 1:25 000) zur Verfügung, haben unterschiedliche Verfahrensstände und weisen jeweils nur Teilbereiche der Stadt aus. Die textlichen Unterlagen sind aufgrund ihres Umfangs als Arbeitshilfe bedingt geeignet. Es handelt sich um Grundlagen, mit deren Hilfe allgemeine Maßnahmen entwickelt werden können. Objektbezogene Schadensansprüche können nicht abgeleitet werden. Die Gesamtverantwortung der Tagebausanierung und damit der Auswirkungen des ansteigenden Grundwassers verbleibt bis zu deren Abschluss bei der LMBV. Das PRL als verfahrensführende Behörde beteiligte Markkleeberg an den Planfeststellungsverfahren o. g. Tagebaue als TÖB. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Stellungnahmen entsprechend den berührten öffentlichen Belangen abgegeben. Flurstücksbezogene Belange blieben unberücksichtigt.

Die Informationspflicht der Gemeinde

gegenüber Vorhabensträgern ergibt sich aus der Kenntnis der Problematik. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der Fortschreibung des LP ein Gesamtplan oberflächennaher Grundwasserstände in Markkleeberg, im Maßstab 1:10 000 erstellt. Es wurden die aktuellen Prognosen sämtlicher Tagebaue zusammengefasst. Folgende oberflächennahe Grundwasserstände im stationären Zustand werden unterschieden:

Hellgrün : 1 bis 2 m Grundwasserabstand und
Dunkelgrün: 0 bis 1 m Grundwasserabstand.

Kenntnisse über Grundwasserstände schließt die Beeinträchtigung von Vorhaben durch vorhandenes Schichtenwasser, beispielsweise im Geltungsbereich des BP „Eulenberg“ und im Bereich der Siedlung Auenhain nicht aus. Es wird empfohlen, diese Hinweise bei bestehender Notwendigkeit in geeigneter Form in die Satzungen der Bauleitplanung einzuarbeiten.

Vorgeschlagene Hinweise

Befindet sich ein geplantes Vorhaben im Bereich oberflächennaher Grundwasserstände, sollten folgende Hinweise gegeben werden:

Hinweis: Das geplante Vorhaben befindet sich nach den uns vorliegenden Betriebsplänen „Folgen des Grundwasserwiederanstieges“ im Einflussgebiet eines Tagebauterritoriums. Nach Beendigung der Beeinflussung sind oberflächennahe Grundwasserstände zu erwarten. Wir empfehlen, diese Situation zu berücksichtigen.

Bei einem Bedarf an flurstücksbezogenen Prognosen kann das Ingenieurbüro für Grundwasser (IBGW), Nonnenstraße 9, 04229 Leipzig, Dr. Mansel (Tel.: 0341 4801755) konsultiert werden.