

IV Satzungen und Beschlüsse

Nachfolgend erhalten Sie grundlegende Informationen zu den wichtigsten regional bedeutsamen Rechtsvorschriften, die – neben der Sächsischen Bauordnung – bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben in Frankenberg/Sa. zu beachten sind.

Die Kontaktdaten der benannten Ansprechpartner finden Sie unter Punkt 2, Genehmigungsbehörden, wichtige Formulare und Texte unter Punkt 2.8 sowie 4.9.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als Teil der vorbereitenden Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Er legt grundsätzlich fest, WO in der Gemeinde gebaut werden kann (die sogenannten Baugebiete). Der FNP hat für den Bürger keine unmittelbare rechtliche Wirkung, beinhaltet jedoch behördenintern bindende Vorgaben, die bei der planungsrechtlichen Beurteilung eines Bauvorhabens zu beachten sind.

Der Flächennutzungsplan von Frankenberg/Sa. wurde mit dem Datum der Bekanntmachung im Amtsblatt von Frankenberg/Sa. Nr. 10/2003 am 10. Oktober 2003 wirksam. Er kann im Rathaus im Sachbereich Stadtplanung der Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. sowie unter folgendem Link der Raumplanungsinformation des Freistaates Sachsen aufgerufen und eingesehen werden: <https://rapis.sachsen.de/>

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.
SG Allg. Bauangelegenheiten
Markt 15
09669 Frankenberg
Tel.: 037206/64-1310
E-Mail: bauantrag@frankenberg-sachsen.de

Bebauungspläne

Bebauungspläne legen als verbindliche Bauleitplanung nach BauGB flurstücksgenau für einen Teil der Gemeinde die zulässigen Nutzungen fest, also das WIE gebaut werden muss. Als gemeindliche Satzung sind sie für die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Baugrundstückes für den Bauwilligen verbindlich.

Die aufgestellten Bebauungspläne können im Rathaus bei der Sachbereich Stadtplanung der Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. sowie unter folgendem Link der Raumplanungsinformation des Freistaates Sachsen aufgerufen und eingesehen werden: <https://rapis.sachsen.de/>

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.
SG Allg. Bauangelegenheiten
Markt 15
09669 Frankenberg
Tel.: 037206/64-1310
E-Mail: bauantrag@frankenberg-sachsen.de

Erhaltungssatzungen

Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung nach SächsBO bedürfen insbesondere zum Schutz von städtebaulichen Eigenheiten der Abbruch („Rückbau“), die Änderung oder die Nutzungsänderung einer (zusätzlichen) Genehmigung durch die Gemeinde. Dabei wird am Maßstab der Erhaltungsziele der jeweiligen Satzung geprüft, ob die Maßnahme zulässig ist. Selbst der Neubau baulicher Anlagen einer entsprechenden Genehmigung.

Die gültigen Erhaltungssatzungen können im Sachbereich Stadtplanung der Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. eingesehen werden.

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.
SG Allg. Bauangelegenheiten
Markt 15

09669 Frankenberg
Tel.: 037206/64-1310
E-Mail: bauantrag@frankenbergsachsen.de

Sanierungsgebiete

Ein Sanierungsgebiet ist ein durch Satzung nach BauGB festgesetzter Teil des Gemeindegebietes, in dem durch sogenannte städtebauliche Sanierungsmaßnahmen bestimmte städtebauliche Missstände beseitigt werden sollen. Für den Sanierungswilligen können sich hieraus bestimmte Restriktionen ergeben, ggf. ist die Inanspruchnahme von staatlichen Fördermitteln möglich.

Folgendes Sanierungsgebiet ist in Frankenberg/Sa. per Satzung festgesetzt:

- Sanierungsgebiet: „Historische Altstadt“ (https://www.frankenbergsachsen.de/pdfformulare/xsanier_altstadt.pdf)

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.
SG Allg. Bauangelegenheiten
Markt 15
09669 Frankenberg
Tel.: 037206/64-1310
E-Mail: bauantrag@frankenbergsachsen.de

Kommentiert [a1]: Wenn Sie Ihren Regionalteil unter www.digitale-bauherrenmappe.de bereitstellen, können Sie weitere Informationen zu den Sanierungsgebieten auch zum download bereitstellen oder direkt verlinken.

Gestaltungssatzungen

In Gestaltungssatzungen nach Sächsischer Bauordnung (SächsBO) können die Gemeinden sogenannte örtliche Bauvorschriften erlassen, die auch gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen enthalten können.

In Frankenberg/Sa. gilt für den städtebaulichen Bereich der Humboldtstraße eine Gestaltungssatzung. (https://www.frankenbergsachsen.de/pdfformulare/xgestalt_humb.pdf)

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.
SG Allg. Bauangelegenheiten
Markt 15
09669 Frankenberg
Tel.: 037206/64-1310
E-Mail: bauantrag@frankenbergsachsen.de

Kommentiert [a2]: Bitte Satzung mit einheften oder den exakten Link angeben. Wenn Sie Ihren Regionalteil unter www.digitale-bauherrenmappe.de bereitstellen, können Sie die Erhaltungssatzung zum download bereitstellen oder direkt verlinken.

Gehölzschutzsatzung und naturschutzrechtlich geschützte Landschaftsbestandteile

Bestimmte Gehölze sind in Frankenberg/Sa. auf Grundlage der Gehölzschutzsatzung geschützt, d.h. deren Rodung oder Schädigung ist grundsätzlich verboten oder bedarf einer vorherigen Genehmigung.

Weiterhin sind bestimmte (Bau-)Maßnahmen innerhalb oder angrenzend geschützter Landschaftsbestandteile (z.B. Landschaftsschutzgebiete, siehe Übersichtsplan) verboten oder bedürfen ebenfalls einer vorherigen Genehmigung.

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.
SG Technische Dienste
Herr Sonntag, Mike
Robert-Nestler-Str. 6
09669 Frankenberg
Tel.: 037206 2576
E-Mail: m.sonntag@frankenbergsachsen.de

Sonstige regionale Besonderheiten

Weiterhin sind je nach Lage des Baugrundstückes bestimmte weitere Vorschriften oder Belange für das konkrete Bauvorhaben von Bedeutung, die ggf. einer behördlichen Gestattung oder Befreiung bedürfen (siehe auch Checkliste unter Punkt 1.4):

- einer Lage innerhalb oder angrenzend eines Fauna-Flora-Habitat-Gebietes (FFH-Gebiet), siehe Übersichtsplan unter

- Punkt 1.5) bestehen u.U. bestimmte naturschutzrechtliche Einschränkungen,
- Überschwemmungsgebiete an Zschopau und bestimmten Gewässern 2. Ordnung (siehe Übersichtsplan unter Punkt 1.5); hier bestehen grundsätzliche wasserrechtliche Bauverbote bzw. -beschränkungen,
 - Lage von Gewässern auf oder am Grundstück; hier bestehen ebenfalls grundsätzliche Bauverbote oder -beschränkungen innerhalb des Gewässerrandstreifen oder des Deichschutzstreifens,
 - Hohlraumgebiete können die Statik des Gebäudes beeinträchtigen bzw. bestimmte Grundstücksnutzungen nicht erlauben (bspw. Erdwärmenutzung oder Versickerungen)

Die entsprechenden Bereiche können unter folgendem Link der Raumplanungsinformation des Freistaates Sachsen aufgerufen und eingesehen werden: <https://rapis.sachsen.de/>

Ansprechpartner: Stadtverwaltung Frankenberg/Sa.
SG Allg. Bauangelegenheiten
Markt 15
09669 Frankenberg
Tel.: 037206/64-1310
E-Mail: bauantrag@frankenberg-sachsen.de

Anlagen regionale Satzungen und Beschlüsse

- Flächennutzungsplan der Frankenberg/Sa.
- Übersichtsplan Bebauungspläne der Frankenberg/Sa.
- Übersichtsplan Flora-Fauna-Habitat-Gebiete der Frankenberg/Sa.
- Übersichtsplan Überschwemmungsgebiete der Frankenberg/Sa.
- Liste der rechtskräftigen Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne