## **Stadtverwaltung Altenberg**

**TOP 11** 

Ausgefertigt durch: Kämmerei/

Liegenschaften

Datum der Ausfertigung: 15.03.2023

Beschlussvorlage - Nr. SR 514/42/2023

für die Sitzung des Beschluss-Nr.:

**Stadtrates** 

Abstimmungsergebnis:

Tischvorlage: ja/nein dafür dagegen Enthaltungen Befangenheit

öffentlich/nichtöffentlich

Stadtrat am: Ortschaftsrat am: 14.11.2022

Verwaltungsausschuss am: Amtsleiterberatung am:

Ausschuss Umwelt/Technik am:

Beschlussgegenstand

Beratung und Beschlussfassung für die Veräußerung des Flurstückes 337/7 der Gemarkung Hirschsprung

**Der Stadtrat**/ Ausschuss U/T/Verwaltungsausschuss **beschließt**:

den Verkauf des Flurstückes 337/7 der Gemarkung Hirschsprung (zuzüglich Nebenkosten wie Notar, Grundbuch u.a.).

Befangenheit gemäß § 20 SächsGemO lag nicht vor.

keine einmalige

Finanzielle Auswirkungen (in EUR) Gesamtkosten der Maßnahme

Produkt Sachkonto

11.13.01.00 506100

13.700,00,00 €

periodisch wiederkehrende

## Begründung/Sachverhalt:

Für das Flurstück 337/7 der Gemarkung Hirschsprung wurde ein Kaufinteresse abgegeben. Das Flurstück 337/7 der Gemarkung Hirschsprung hat eine Gesamtgröße von 1.173 m² und ist unbebaut. Laut einer Bauvoranfrage (Bescheid vom 03.03.2020) ist das Grundstück im nördlichen Bereich bebaubar. Das restliche Grundstück wird als Gartenland eingestuft. Das Grundstück wurde durch ein Gutachten mit 13.700,00 € bewertet.

Laut Kaufanfrage soll auf der Fläche eine Garage für Lagerzwecke errichtet werden.

Der Ortschaftsrat von Altenberg hat der Kaufanfrage des Kaufinteressenten am 14.11.2022 seine Zustimmung erteilt.

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag entstehen, sind vom Käufer zu übernehmen.

Anlagen zur Beschlussfassung: Luftbilder, Gutachten
Abstimmung erfolgte mit: Bürgermeister, Kämmerin, Bauamt
Gesetzliche Grundlagen (Gesetze, Beschlüsse u.ä. der Beschlussfassung): BGB, SächsGemO, VwV kommunale Grundstücksveräußerung

Verteiler für Vorlage: Verteiler für Beschlüsse:

Wiesenberg Bürgermeister

## Dipl.-Ing. (FH) Hochbau Evelyn Kunze

Bundesverband Deutscher Grundstückssachverständiger Bestellte Gutachterin des Gutachterausschusses Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

01773 Altenberg, Ortsteil Schellerhau, Hauptstraße 106 • Tel.: 035052-67575 • Fax: 035052-29188 • Mail: evelyn.kunze@arcor.de



## Kurzexposé

## Wertermittlung Flurstück 337/7 der Gemarkung Hirschsprung

über den Verkehrswert gemäß § 194 BauGB des Flurstücks 337/7 der Gemarkung Hirschsprung in 01773 Kurort Altenberg, Ortsteil Hirschsprung, Am Klengelpark

Wertermittlungsstichtag/ Qualitätsstichtag:

12.08.2020

**Verkehrswert - Marktwert:** 

13.700,00€

#### 1. Allgemeine Angaben

Bewertungsgegenstand Flurstück 337/7 der Gemarkung Hirschsprung -Baugrundstück

Grund der Bewertung

Verkauf des Flurstücks für den Bau eines Einfamilienhauses

Bewertungsumfang

Grundstück einschließlich der gemäß § 94 BGB als wesentliche Bestandteile geltenden baulichen Anlagen und Pflanzungen unter Berücksichtigung von:

- · Beschaffenheit und Eigenschaften des Grundstücks
- Lagemerkmale und Entwicklungszustand
- · beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand
- · Art, Maß und Zustand der baulichen Nutzung
- Nutzung und Erträge
- wertbeeinflussende Rechte und Belastungen
- der allgemeinen Immobilienmarktlage.

Auftraggeber

Stadtverwaltung Altenberg, Bereich Kämmerei, Liegenschaften, Platz des Bergmanns 2, 01773 Altenberg

Auftrag zur Ausarbeitung der Grundstückswertermittlung

vom 06.07.2020

Wertermittlungsstichtag

Der Wertermittlungsstichtag wird auf den 12.08.2020 (Tag der Ortsbesichtigung) festgelegt.

Dokumente und Infortionen, die bei der Wertermittlung zur Verfügung standen

- Auszug aus der Flurstücksverwaltung der Stadt Altenberg
- Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:1000
- Exposé der Stadtverwaltung Altenberg
- Vorbescheid des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vom 03.03.2020
- Leitungsauskünfte Fernmelde, Strom, Gas, Trinkwasser, Abwasser
- Grundstücksmarktbericht des Landkreises Sächsische Schweiz - Osterzgebirge (Stand 31.12.2018)
- Bodenrichtwerte: www.boris.sachsen.de

Wesentlich rechtliche Grundlagen

Die wesentlichen rechtlichen Grundlagen der Verkehrswertermittlung und damit auch des vorliegenden Gutachtens finden sich in nachfolgenden Rechtsnormen und in der Fachliteratur:

- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 19.05.2010
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBI I S. 2808)

- Baunutzungsverordnung (BauNV0) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I S. 1057)
- Wertermittlungsrichtlinien (WertR 2006) vom 01.03.2006
- Bodenrichtwertrichtlinie (BRRL) vom 11.02.2011
- Fachliteratur: Verkehrswertermittlung von Grundstücken Kleiber, 8. Auflage 2017 - Bundesanzeiger Verlag

#### 2. Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit

## Grundstücksbeschreibung

Das zu bewertende Flurstück befindet sich hinter dem Garagenkomplex Alte Dresdner Straße. Es hat zum Teil einen parkähnlichen Baumbestand. Der Zuschnitt ist rechteckig (ca. 55 m x 21 m).

### Bodenbeschaffenheit/ Grundwasser

Die Bodenbeschaffenheit (Bodengüte, Eignung als Baugrund, Belastung mit Altablagerungen) wurde im Rahmen dieses Verkehrsgutachtens nicht untersucht. Diesbezügliche Untersuchungen können nur durch einen entsprechenden Fachgutachter durchgeführt werden.

Baugrundverhältnisse und Grundwasserprobleme

sind nicht bekannt.

Immissionen/ Emissionen keine erkennbar, ruhige Lage

Straßenart

asphaltierte Zufahrt von der Alten Dresdner Straße

(Staatsstraße S 182)

Straßenausbau

asphaltiert, keine Gehwege

Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung liegen in der Zufahrtsstraße an

## 3. Rechtliche Gegebenheiten, wertbeeinflussende Rechte und Belastungen

Grundbuchrechtliche Angaben

Grundbuchamt: Grundbuch von: Dippoldiswalde Hirschsprung Hirschsprung

Gemarkung: Flurstücks-Nr.:

337/7 1.173 m<sup>2</sup>

Größe: Eigentümer:

Stadt Altenberg,

Platz des Bergmanns,

01773 Altenberg

# Rechte und Lasten im Grundbuch

sind nicht bekannt

#### baurechtliche Situation bebaubar laut Vorbescheid des Landratsamtes

Sächsische Schweiz-Osterzgebirge mit einem Einfamilienhaus (siehe Vorbescheid vom 03.03.2020 mit verschiedenen Auflagen - Anlage).

das Flurstück 337/7 wird dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch zugeordnet, die mit dem Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Eingriffe sind durch

Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz auszugleichen

oder zu ersetzen

**Erbbaurechte** 

keine

Vorkaufsrecht

vorhanden

Leitungsauskünfte

- Antennengemeinschaft - keine Kabel der IG Antenne (Auskunft vom 10.03.2020)

- Enso - Fernmelde - kein Bestand

- Gas - kein Bestand

- Strom - vorhanden (siehe Bestandsplan)

Trinkwasser - vorhanden (siehe Bestandsplan)Abwasser - vorhanden an Grundstücksgrenze

(sicho Postandarlan)

(siehe Bestandsplan)

Baulastenverzeichnis

Das Baulastenverzeichnis wurde nicht eingesehen. Gegebenenfalls bestehende wertbeeinflussende Eintragungen sind zusätzlich zu dieser Wertermittlung zu berücksichtigen.

**Altlasten** 

Das Altlastenkataster wurde nicht eingesehen. Gegebenenfalls bestehende wertbeeinflussende Eintragungen sind zusätzlich zu dieser Wertermittlung zu berücksichtigen.

## 4. Fotos vom Tag der Ortsbesichtigung









### 5. Wertermittlung

#### 5.1 Bodenwert

Die Preisbildung für den Grund und Boden orientiert sich im gewöhnlichen Geschäftsverkehr vorrangig an den allen Marktteilnehmern bekannt gewordenen Informationen über Quadratmeterpreise für unbebaute Grundstücke. Der Bodenwert ist deshalb (auch in den Verfahren zur Bewertung bebauter Grundstücke) in der Regel auf der Grundlage von Vergleichskaufpreisen (d.h. im Vergleichswertverfahren nach § 15 ImmoWertV) zu ermitteln (§ 16 ImmoWertV).

Dabei kann der Bodenwert auch auf der Grundlage geeigneter Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn die Merkmale des zugrunde gelegten Richtwertgrundstücks hinreichend mit den Grundstücksmerkmalen des zu bewertenden Grundstücks übereinstimmen. Abweichungen des zu bewertenden Grundstücks vom Vergleichsgrundstück bzw. vom Bodenrichtwertgrundstück bewirken entsprechende Abweichungen vom Bodenrichtwert.

Da sich das Grundstück im Außenbereich befindet, wird von einer Wohnbaufläche von 500 m² ausgegangen. Die verbleibende Restfläche von 673 m² wird als Gartenland bewertet.

Der Gutachterausschuss hat den Bodenrichtwert für baureifes Land der Gemarkung Bärenstein zum Stichtag 31.12.2018 ermittelt mit:

Wert:

15.00 €/m<sup>2</sup>

Entwicklungszustand:

Baureifes Land

Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand:

erschließungsbeitrags- und

kostenerstattungsbeitragsfrei

Bodenrichtwert-Zone:

62800078

Art:

Wohnbaufläche

Ergänzung:

Ein- und Zweifamilienhäuser

Bauweise:

offene Bauweise

Geschosszahl:

1-11

Fläche:

1000 m<sup>2</sup>

Die Wohnbaufläche weicht hinsichtlich seiner Größe vom Richtwertgrundstück ab. Diese Abweichung wird nach der Systematik des Gutachterausschusses mit folgenden Umrechnungskoeffizienten berücksichtigt:

Bewertungsgrundstück

 $500 \text{ m}^2$ , k = 1,000

Richtwertgrundstück

 $1.000 \text{ m}^2$ , k = 0.840

Der an die abweichende Grundstücksgröße angepasste Bodenwert beträgt: 15,00 €/m² x 1,000 / 0,840 = 17,86 €/m² rd. 17,90 €/m².

Der Gutachterausschuss hat den Bodenrichtwert für Gartenlandflächen im Bereich des Territoriums von Altenberg mit 7,00 €/m² zum Stichtag 31.12.2018 ermittelt.

Unter Berücksichtigung der Lage sowie der tatsächlichen Eigenschaften wird der Bodenwert für das Flurstück 337/7 festgelegt mit:

Bewertung:

500 m<sup>2</sup> x 17,90 €/m<sup>2</sup> = 8.950,00 €

673 m<sup>2</sup> x 7.00 €/m<sup>2</sup> = 4.711,00 €

1.173 m² gesamt: 13.661,00 € 13.700,00 € rd.

### 6. Verkehrswert (Marktwert)

"Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht (Wertermittlungsstichtag), im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre." (BauGB, § 194)

Nach § 8 ImmoWertV ist der Verkehrswert aus dem Ergebnis des oder der herangezogenen Verfahren unter Würdigung seines oder ihrer Aussagefähigkeit zu ermitteln.

Unter Berücksichtigung aller wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale wird der Verkehrswert des Flurstücks 337/7 der Gemarkung Hirschsprung zum Wertermittlungsstichtag 12.08.2020 geschätzt auf rd.:

13.700,00€

(in Worten: dreizehntausend siebenhundert Euro).

Ich versichere, dass ich dieses Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen, frei von jeglicher Beeinflussung erstellt habe und kein persönliches Interesse an der Verwertung der Ermittlung oder auch eines ihrer Teilergebnisse habe.

Für versteckte Mängel und Altlasten, die bei der Begutachtung nicht erkennbar waren, kann keine Haftung übernommen werden.

Schellerhau, den 18.08.2020

Wertermittlung von Grundstücken

### Anlagen:

- Anlage 1: Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:1000
- Anlage 2: Vorbescheid des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

vom 03.03.2020

- Anlage 3: Bestandsplan Medienbestand Strom Anlage 4: Bestandsplan Trinkwasser
- Anlage 5: Bestandsplan Abwasser



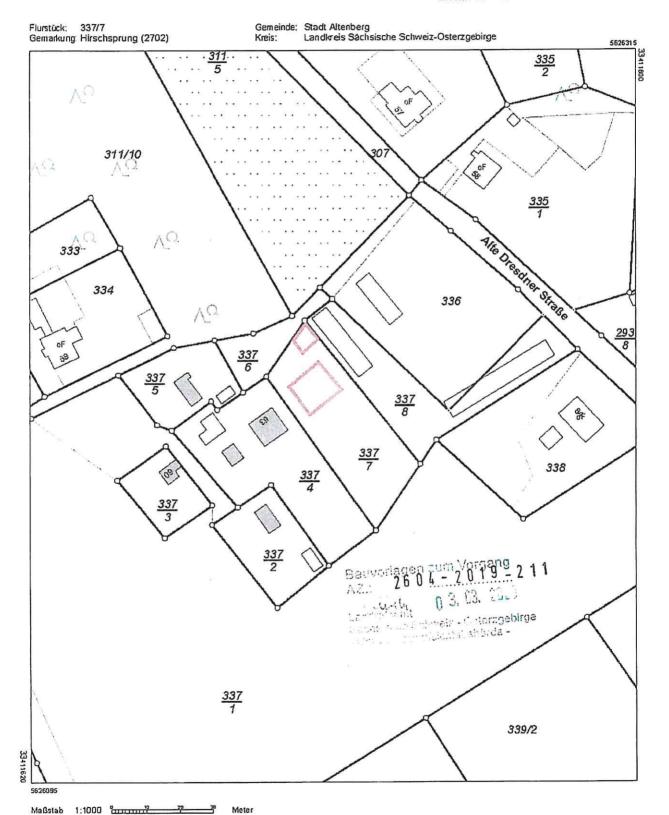
#### Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Schloßpark 22 01796 Pima

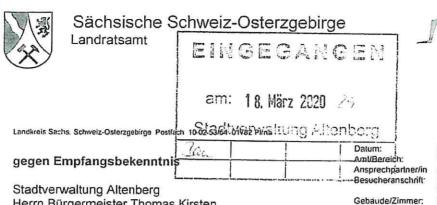
## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 10.12.2019



Anlage 2: Vorbescheid des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vom 03.03.2020



03.03.2020 Bauamt/Bauaufsicht Frau Albertus 01744 Dippoldiswalde Weißeritzstraße 7 DW.HG.213 03501 515 3207 03501 515 83207

Herrn Bürgermeister Thomas Kirsten Platz des Bergmanns 2 01773 Altenberg

Telefax. Aktenzeichen: F-Mail:

02604-19-211 annette.albertus@landratsamt-pirna.de

Aktenzeichen

02604-19-211

Vorhaben

Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses (Grundfläche 500 gm)

Antragsteller

Stadtverwaltung Altenberg, Platz des Bergmanns 2, 01773 Altenberg

Grundstück

Altenberg (01773), Am Klengelpark

Lage

Gemarkung Hirschsprung, Flurstück 337/7

eingegangen

28.11.2019

Vollzug der Baugesetze:

Das nach § 3 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) örtlich und nach § 57 Abs. 1 Nr. 1 Sächsische Bauordnung (SächsBO) sachlich zuständige Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz- Osterzgebirge erlässt auf der Grundlage der §§ 29 ff. Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 75 SächsBO folgenden

### Vorbescheid

- Der geplante Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 337/7 der Gemarkung Hirschsprung ist unter Beachtung der Nebenbestimmungen zulässig.
- Der bestätigte Lageplan M 1: 1000 vom 10.12.2019 ist Bestandteil dieses Bescheides.
- Der Antragsteller ist gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 SächsVwKG von den Gebühren befreit.

In folgende Unterlagen wurde Einsicht genommen:

- Antrag auf Vorbescheid vom 25.11.2019
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster M 1:1000 vom 10,12,2019,
- Stellungnahme der Stadtverwaltung vom 25.11.2019.

#### Bedingung (naturschutzrechtlich):

1. Die mit dem Vornaben verbundenen unvermeidbaren Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugleichen oder zu ersetzen.

Hinweis: Kein Zugang (ür glektronisch signierte sowie verschlüsselte glektronische Dokumento. Die Moglichkeit der verschlüsselten elektronischen Kommunikation besteht über die De-Molt-Adresse: kontakt@landratsamt-pirna de-mail de

Hauntsitz:

Öffnungszeiten:

08:00 - 12:00 Uhr

Hinweis:

Schloßhof 2/4 01795 Pirna

Montag Dienstag/Donnerstag

08:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr

Außerhalb der Offnungszeiten bleiben die Dienstgebaude des Landratsamtes geschlossen

Telefon: Telefax: Internet:

+493501 515-0 (Vermittlung) -493501 515-1199 www.landratsamt-pirna de

Mittwoch Freitag

Schließtag 08:00 - 12:00 Uhr

Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Seite: 2



03.03.2020 02604-19-211

Die Vorlage folgender Unterlagen/Aussagen ist für die abschließende naturschutzrechtliche Beurteilung zum Baugenehmigungsverfahren erforderlich:

- 1.1 Begründung der Notwendigkeit des Vorhabens an diesem Außenbereichsstandort
- 1.2 Beschreibung des Ist-Zustandes (je nach Vorhabensumfang) = Beschreibung der betroffenen Fläche (Nutzungsart: Acker, Weide, vorhandene Versiegelung, Gartenland usw., Biotoptyp, Umgebungsbeschreibung, vorhandener Baumbestand usw. sowie Funktionen der Schutzgüter)
- 1.3 Beschreibung des Vorhabens/Soll-Zustand
  - a.) alle damit verbundenen Sekundäreingriffe (z.B. Erschließung, Parkplätze usw.)
  - b.) Haupteingriffe, Umnutzungen von Flächen in ihrer Nutzung und Funktion (Versiegelung, Umnutzung von Grünfläche in Gartenfläche, Verlust von freien Landschaftsraum i. S. v. §§ 27 und 28 SächsNatSchG)
  - c.) zeitweilige Eingriffe (z.B. Materiallagerstellen, Baustraßen usw.)
- 1.4 vorgesehene Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen auf der Grundlage der Bewertung nach der Naturschutzausgleichsverordnung vom 30. März 1995, rechtsbereinigt mit Stand vom 1. Januar 2002 oder der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" (2003) einschließlich des Nachweises der Flächenverfügbarkeit für diese Maßnahmen. Vorrangig sollte eine flächengleiche Entsiegelung erfolgen.

Für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist ein Gutachten über ein unabhängiges Planungsbüro zu erstellen und mit dem Bauantrag einzureichen.

#### Begründung:

Das geplante Vorhaben "Neubau eines Einfamilienhauses" auf Flurstück 337/7 der Gemarkung Hirschsprung befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Naturschutzrechtliche Schutzkategorien sind vom Vorhaben nicht betroffen. Geschützte Biotope sind der unteren Naturschutzbehörde auf dem o. g. Flurstück nicht bekannt.

Die vorgesehene Bebauung stellt gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 1 Punkt 2 SächsNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 15 Abs. 1, 2 und 5 BNatSchG darf ein Eingriff nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn

① vermeidbare erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen nicht unterlassen werden oder

② unvermeidbare erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen nicht oder nicht innerhalb angemessener Frist ausgeglichen werden können und soweit Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft im Range vorgehen.

Der Verursacher ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Schloßhof 2/4, 01796 Pirna einzulegen. Die Frist wird auch durch Einlegung bei der Landesdirektion Sachsen, Altchemnitzer Straße 41, 09120 Chemnitz gewahrt.

Seite: 3



03.03.2020 02604-19-211

#### Hinweise:

- Das Flurstück 337/7 der Gemarkung Hirschsprung wird dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zugeordnet. Das beantragte Vorhaben ist gemäß § 35 Abs. 2 i.V. m. Abs. 4 BauGB als Einzelfall zulässig.
- 2. Alternativ kann aufgrund der Homogenität des Eingriffsstandortes und einer einzuschätzenden Unverhältnismäßigkeit vom Aufwand einer planerischen Eingriffsbewertung und dem sich ergebenden tatsächlichen Kompensationsumfang auf Wunsch des Antragstellers (formloser Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde) für den Eingriff zu den vorgenannten Anforderungen 1. bis 4. eine Pauschalbewertung nach der Naturschutz-Ausgleichsverordnung (NatSch-AVO) vom 30. März 1995 mit Rechtsanpassung vom 1. Januar 2002 erfolgen.

Unter der Voraussetzung, dass eine Verfügbarkeit geeigneter Flächen für Kompensationsmaßnahmen im freien Landschaftsraum nicht gegeben ist, wird dann eine Ausgleichsabgabe an die Sächsische Landesstiftung gemäß §10 Abs. 4 SächsNatSchG festgesetzt.

Zur Berechnung der Kompensation ist es erforderlich, dass der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Bauantragsstellung aussagekräftige Unterlagen über den Umfang der neu zu versiegelnden Flächen und der Versiegelungsart (Teil-oder Vollversiegelung) vorgelegt werden.

Dies betrifft folgende Angaben:

- Grundfläche Wohnhaus
- · eventuell geplante Stellflächen/Carport
- eventuell geplante Flächen für Zufahrt/Zuwegung/Terrasse

Sollte für die Verwirklichung der Baumaßnahme eine Beseitigung von Bäumen und Gehölz erforderlich sein, wird vorsorglich auf den Verbotszeitraum 1. März bis 30. September des jeweiligen Jahres gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG sowie auf die gültige Gehölzschutzsatzung der Stadt Altenberg verwiesen.

Für die Beseitigung von geringfügigem Gehölzbewuchs im Rahmen eines genehmigten Bauvorhabens wird außerdem auf § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BNatSchG hingewiesen.

Dabei ist zu beachten, dass die Zugriffsverbote auf besonders und streng geschützte Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG davon unberührt bleiben.

Die zu fällenden Bäume sind vor Arbeitsbeginn gründlich nach Brut-, Nist- bzw. Überwinterungsstätten wildlebender Tierarten zu untersuchen. Es ist besonders auf Baumhöhlen und -spalten sowie frei im Geäst befindliche Nester zu achten.

Bei Feststellung von Artenschutzbelangen (z. B. Vogelbruten, Fledermausquartieren, Käferlarven etc.) vor bzw. erst während der Arbeiten, sind diese sofort zu unterbrechen und es ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren. Diese trifft eine Entscheidung zum weiteren Vorgehen.

- Gem. § 25 Abs.3 Waldgesetz für den Freistaat Sachsen müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 Meter entfernt sein. Es wird daher empfohlen, die Einordnung des geplanten Einfamilienhauses entsprechend der vorhandenen Baulinie der Nachbarbebauung (Flurstück 337/4) vorzunehmen.
- 4. Mit diesem Vorbescheid wurde nur die Bebaubarkeit des Grundstückes festgestellt. Dieser Vorbescheid berechtigt nicht zum Baubeginn.
- Nach § 75 SächsBO gilt dieser Bescheid drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.
- Mit dem Bauantrag sind Unterlagen auf der Grundlage der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) und der Durchführungsverordnung zur SächsBO in den jeweils gültigen Fassungen zu erarbeiten und bei





03.03.2020 02604-19-211

der unteren Bauaufsichtsbehörde 3fach einzureichen.

- Den Unterlagen sind die Bauvorlageberechtigung des Entwurfsverfassers für den Freistaat Sachsen gemäß § 65 SächsBO und der statistische Erhebungsbogen beizufügen.
- 8. Durch diesen Vorbescheid wird die in Rechtsvorschriften oder Verträgen festgelegte Verantwortung der an der Vorbereitung oder Nutzung von Bauwerken Beteiligten nicht berührt.
- 9. Die aufgeführten gesetzlichen Bestimmungen sind im Internet nachzulesen:
  - Sächsische Bauordnung, Verwaltungskostengesetz für den Freistaat Sachsen und Sächsisches Kostenverzeichnis unter <u>www.revosax.sachsen.de</u>
  - Baugesetzbuch (BauGB) unter <u>www.gesetze-im-internet.de</u>
- Listen der bauvorlageberechtigten Ingenieure, qualifizierten Tragwerksplaner, Prüfingenieure und Sachverständigen sind unter <u>www.ing.sn.de</u> (Ingenieurkammer Sachsen) zu finden.

Albertus

Sachbearbeiterin

Anlage Bauherrenexemplar der Akte

Verteiler Stadtverwaltung Altenberg z. d. A.

## Auskunftserteilung

enso NETZ

Angaben und Hinweise über die Lage von Leitungen und Anlagen der ENSO Energie Sachsen Ost AG, ENSO NETZ GmbH sowie betriebsgeführter Gesellschaften

ENSO NETZ GmbH 01809 Heidenau, Hauptstraße 110 Betriebsgeführte Gesellschaften:

Stadtverwaltung Altenberg Bauamt, Bauverwaltung Philipp Jäkel Platz des Bergmanns 2 01773 Altenberg

#### Angaben zur Baumaßnahme

Registriernummer: 2020\_04851 Eingangsdatum: 12.03.2020

Lage: Altenberg, Am Klengelpark; Flst 337/7 Hirschsprung

Art der Arbeiten: Leitungsauskunft Bauausführender: wie Antragsteller Ansprechpartner: Philipp Jäkel

Anschrift: 01773 Altenberg, Platz des Bergmanns 2

Telefon: 035056 333-37
Bauzeitraum: am 12.03.2020

Beschreibung/Hinweise: im markierten Bereich

Medium	Fläche	Bestand	Ortsein- weisung	Ansprechpartner	Hinweis
Fernmelde	Fläche 1	keiner		Rene Gersch - Tel: 0351/ 468 5509	
Gas	Fläche 1	keiner		Uwe Fischer - Tel: 03529/536-219	
Strom	Fläche 1	vorhanden	nein	Michael Glänzer - Tel: 03504/624-282	

Achtung! Im Baubereich können sich Leitungen anderer Rechtsträger befinden!

#### von ENSO wurden übermittelt:

Bestandsunterlagen Strom Mehr Sicherheit

#### Forderungen der ENSO:

Die Angaben und Hinweise sind gültig für die Dauer von 3 Monaten ab Ausstellungsdatum.

Die Dokumente zur Auskunftserteilung sind farbig auszudrucken und für die Dauer der Arbeiten auf der Baustelle aufzubewahren.

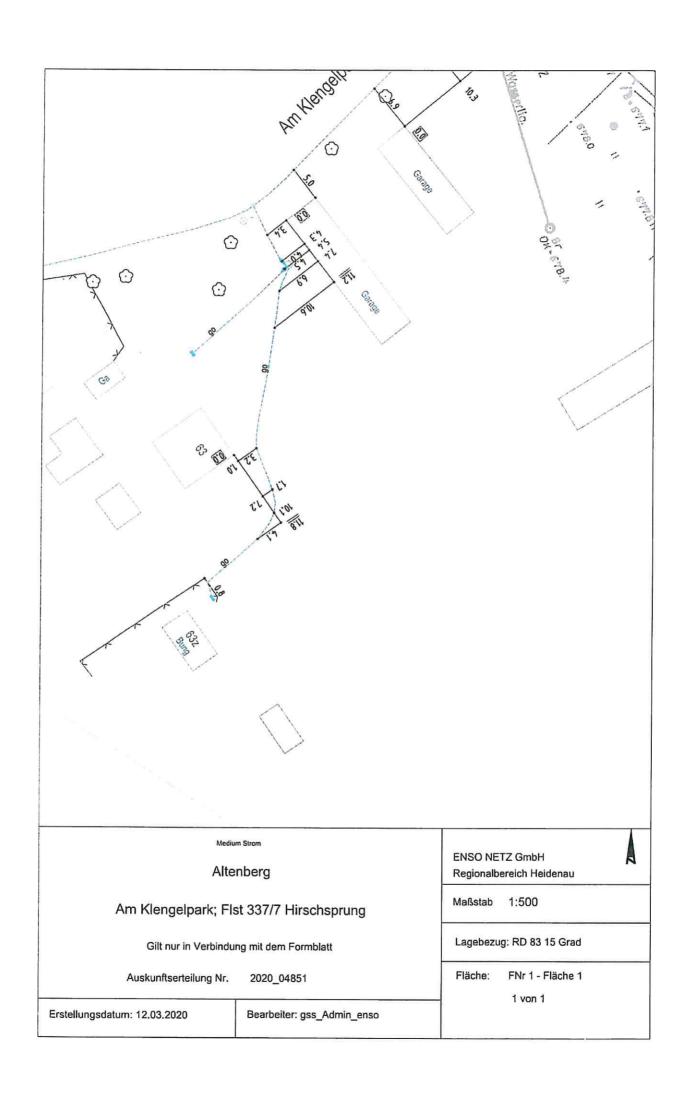
Die Hinweise und Forderungen auf den beigefügten Merkblättern sind zu beachten bzw. einzuhalten.

12.03.2020 Pegionalbergich k

ENSO NETZ GmbH Regionalbereich Heidenau Hauptstraße 110

Ausstellungsdatum Hauptstraße 110 01809 Heidenau Versandart: E-Mail Tel.: 03529 536-0

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. Zuständiger Regionalbereich

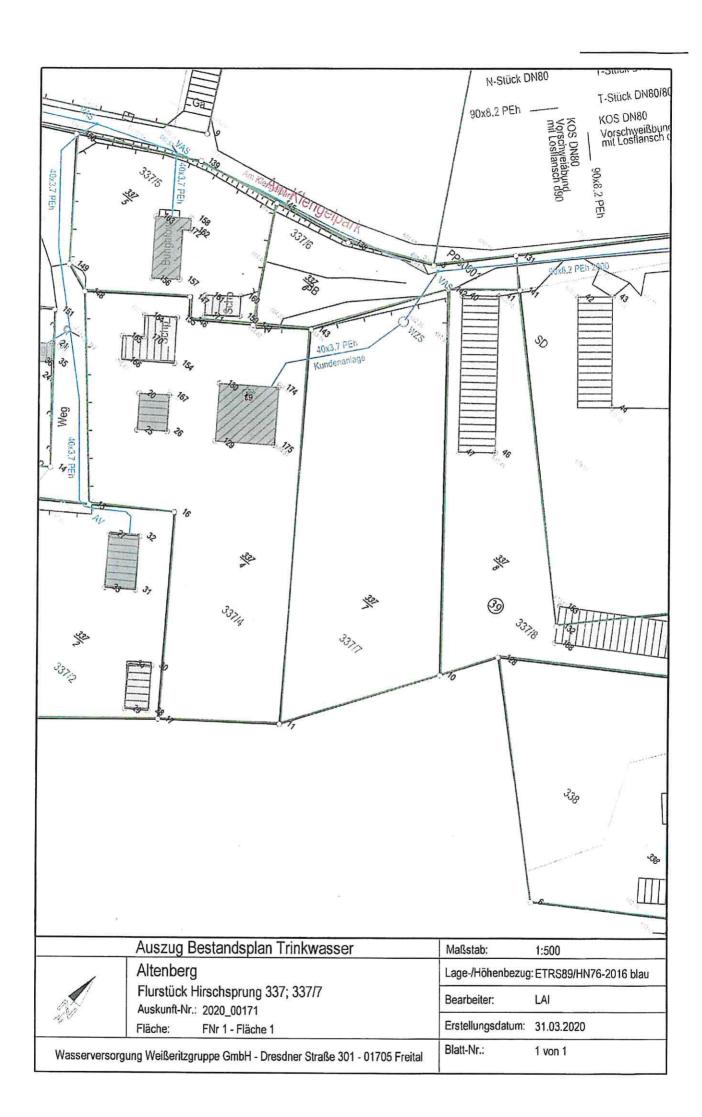


## Legende zum Medienbestand "Strom"

	HS-Kabelleitung	Die wahre Lage der dargestellten Betriebsmittel und
-	HS-Freileitung	Topografie kann von der Darstellung im Plan deutlich
	MS-Kabelltg. (3 Einzelleiter mögl.)	abweichen.
•	MS-Freileitung	
	NS-Kabelleitung	In Leitungsnähe ist Handschachtung erforderlich !
	NS-Freileitung	
	SB-Kabelleitung	Die dargestellten Flurstücksgrenzen wurden grafisch den
	SB-Freileitung	Liegenschaftskarten entnommen und dienen nur zu
const. Service	FM-Rohrstrecke	übersichtszwecken.
	FM-Kabelleitung	
	sonst. unterird. Leitung	
	sonstige FM-Kabelleitung	
	sonstige öB-Kabelleitung	
	sonstige NS-Kabelleitung	
	sonstige MS-Kabelleitung	
	sonst. oberird. Leitung	
	Banderder	
	Tiefenerder	
	Kabelumbauung	
	georteter Bereich	
	lageunsicherer Bereich	



Aktuelles Bauvorhaben
Neuverlegte Leitungen sind noch
Nicht in den Bestandsplänen!



# Wasserversorgung Weißeritzgruppe

### Information zur Darstellung auf Bestandsplänen

## 1. Legende:

100 G	GG 2002	Wasserleitur	ng mit Dimension, Material, Baujahr
10	0 GG	Wasserleitur	ng lageunsicher
100 St 1978	Übergang von Dimension, Material, Baujahr		on Dimension, Material, Baujahr
10	0 GG	Wasserleitun	ng außer Betrieb (a.B.)
A-2YFILISI	Y 20x2x0 8 2002	Fernmelde(F	FM-)kabel mit Kabellyp, Dimension, Baujahr
Ass. 8	×70 2002	Elektro(Elt-)	kabel mit Kabeltyp, Dimension, Baujahr
-	Absperrschieber	<u> </u>	Absperrklappe
VAS	Ventilanbohrschelle	t	Entleerung mit Schieber
KH	Kugelhahn		Be- und Entlüftung
-	Oberflurhydrant		Druckminderer
	Unterflurhydrant	_(1.5)	Rohrüberdeckung

#### 2. Flurstücksgrenzen:

Die Flurstücksgrenzen wurden grafisch ermittelt und dienen nur zu Übersichtszwecken!

### 3. Abkürzungen:

Armaturen		Rohre:	
VAS	Ventilanbohrschelle	GGG	Duktiles Gussrohr
KH	Kugelhahn	GG	Graugussrohr
AV	Absperrventil	St	Stahlrohr
AH	Anbohrhahn	ESt	Edelstahlrohr
S	Absperrschieber	PVC	Polyvinylchlorid-Rohr
ZS	Zonenschieber	PEh/PE80	Polyethylen-Rohr hart Typ 80
K	Absperrklappe	PE100	Polyethylen-Rohr hart Typ 100
BEL	Be- und Entlüftung	PEw	Polyethylen-Rohr weich
OFH	Oberflurhydrant	PEX	Polyethylen-Rohr vernetzt
UFH	Unterflurhydrant	SLM	PE-Rohr ummantelt
WZG	Wasserzählergarnitur	SLA	PE-Rohr ummantelt mit Alu-Schicht
DM	Druckminderer	TS	PE-Rohr WAVIN-TS
DHV	Druckhalteventil	RC	PE-Rohr hart Typ RC
SF	Schmutzfänger	SR	Schutzrohr
PAS	Pass- und Ausbaustück	ZMA	Zementmörtelauskleidung
VASoG	Ventilanbohrschelle ohne Gestänge	ZMU	Zementmörtelumhüllung
SoG	Schieber ohne Gestänge	PEU	Polyethylen-Umhüllung
	Distriction of the second of t		

#### Bauwerke/Anlagen:

НВ	Hochbehälter/Wasserspeicher
PW	Pumpwerk/Pumpstation
SB	Saugbehälter/Vorlagebehälter
DEST	Druckerhöhungsstation/Druckerhöhungsanlage
DMA	Druckminderanlage/Druckminderstation
DMS	Druckminderschacht
WZS	Wasserzählerschacht (eckig oder rund)
LVS	Luftventilschacht
ATS	Armaturenschacht
VTS	Verteilungsschacht
MS	Messstelle/Probenahmestelle
ÜS	Übergabestelle zu anderen Wasserversorgungsunternehmen (WVU)

