Teil A - Planzeichnung

LEGENDE
Teil A – Planzeichnung
Planzeichenerklärung - § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Planzeichen nach Planzeichenverordnung (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
SO Kultur	Sondergebiet Kultur § 11 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl (§ 17, § 19 BauNVO)
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl (§ 17, § 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 17, § 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
ö	öffentliche Verkehrsfläche
p	private Verkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie
P	öffentliche Parkfläche
	Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

	Flächen für Versorgungsanlage Elektrizität

Hauptversorgungsleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

	Versorgungsleitungen unterirdisch
Elt.	Art der Leitung; Elektroenergie

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	Grünflächen
ö	öffentliche Grünflächen

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB

	Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 Abs. 5 BauNVO

Hinweise

103 102 15.0 m	Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Bemaßung
	Böschungen (Planung)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung (SächsBO) Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist

Landesplanungsgesetz (SächsLPlG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)

Regionalplan Südwestsachsen i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.10.2011 (SächsABl. 40/2011). Durch das mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 rechtskräftige Urteil des Sächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 19. Juli 2012 ist Kapitel 2.5 „Windenergienutzung" des Regionalplanes für unwirksam erklärt worden, soweit es Vorrang-/Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist.
Die im Regionalplan Südwestsachsen 2000 zur Steuerung der Windenergienutzung für das Gebiet der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen enthaltenen Bestimmungen gelten weiter, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder in einem neuen Plan ersetzt werden.

Regionalplan Südwestsachsen 2000 und erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südwestsachsen einschließlich aller Karten

Regionalplanentwurf Region Chemnitz der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15. Dezember 2015 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 Abs. 2 Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG) beschlossen wurde

Teil B – Textteil

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 BauGB und § 1 – 23 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 2 – 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Es wird ein „Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
1.2 Folgende Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt:
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
1.3 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.4 Es wird ein „Sondergebiet Sondergebiet" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Kultur (SO Kultur) festgesetzt.
Das „Sonstige Sondergebiet" dient der Unterbringung von temporären Anlagen kultureller Veranstaltungen für Spielstätten für Theater-, Medien-, Tanz- und Musikdarbietungen.
Zulässig sind folgende temporäre Anlagen:
a) Anlagen und Bauten, die dem Spielbetrieb und dessen Vorbereitung dienen,
b) Im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung stehende Anlagen und Räume für Büro- und Verwaltungsnutzungen,
c) Im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung stehende Anlagen und Räume für Werkstätten, Lager, Technik und Service,
d) Schank- und Speisewirtschaften.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird als Obergrenze für die zulässige Grundfläche gemäß §§ 17 und 19 BauNVO eine GRZ = 0,4 festgesetzt.
2.2 Für das WA wird als Obergrenze für die zulässige Geschossfläche gemäß §§ 17 und 20 Abs. 2 BauNVO in der Planzeichnung eine GFZ = 0,8 bzw. GFZ = 1,2 festgesetzt.
2.3 Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse im Sinne des § 90 Abs. 2 SächsBO ist in der Planzeichnung festgesetzt und im WA auf 2 bzw. 3 Vollgeschosse begrenzt.
2.4 Für das Sonstige Sondergebiet (SO Kultur) wird als Obergrenze für die zulässige Grundfläche gemäß §§ 17 und 19 BauNVO eine GRZ = 0,8 festgesetzt.
2.5 Für das SO Kultur wird als Obergrenze für die zulässige Geschossflächenzahl gemäß §§ 17 und 20 Abs. 2 BauNVO eine GFZ = 2,4 festgesetzt.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Im WA sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.
3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen im WA und SO Kultur sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4.1 Es werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
4.2 Es werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (öffentliche Parkflächen, Fußgängerbereich).

5. Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
5.1 Es werden Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität festgesetzt.

6. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
6.1 Es wird die Führung von unterirdische Versorgungsleitungen Elektrizität festgesetzt.

7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
7.1 Es sind Böschungen des Straßenkörpers oder Abgrabungen für den Straßenkörper auf den angrenzenden Baugrundstücken zulässig.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
8.1 Zum Schutz der schutzwürdigen Nutzungen (Wohnnebbauung) im Umkreis des Sondergebietes Kultur (SO-Kultur) sind Festsetzungen zum Lärmschutz enthalten.

Beurteilungszeiträume nach LAI – Freizeitlärmrichtlinie
- tagsüber außerhalb der Ruhezeiten 08.00 – 20.00 Uhr
- tagsüber während der Ruhezeiten 06.00 – 08.00 Uhr und 20.00 – 22.00 Uhr
- nachts werktags 22.00 – 06.00 Uhr
- nachts sonntags und an Feiertagen 22.00 – 07.00 Uhr
(eine Beurteilungszeit von 1 Stunde, ungünstigste volle Stunde)

Nr.	Freizeitaktivität	Schallleistungspegel in dB(A) bzw. dB(A)/m²	Nutzungsmöglichkeit / Einschränkungen
1	Chor	96 dB(A)	*1 Als „normales Ereignis", jedoch nur werktags und sonntags tagsüber nutzbar*
2	Festzelt mit Kapelle (geringe elektronische Verstärkung)	100 dB(A)	*2 Als „normales Ereignis", jedoch nur werktags tagsüber, außerhalb der Ruhezeiten nutzbar, innerhalb der Ruhezeiten nur halbe Zeit nutzbar*
3	Volksfestbetrieb (ohne Beschallungsanlagen)	64 dB(A)/m²	*2 Als „normales Ereignis", jedoch nur werktags tagsüber, außerhalb der Ruhezeiten nutzbar*
4	Wochenmarkt (mit Marktschreiern)	66 dB(A)/m²	*2 Als „normales Ereignis", jedoch nur werktags tagsüber, außerhalb der Ruhezeiten nutzbar*
5	Zirkus (mit 500 Zuschauern)	106 dB(A)	*3 Nur als „Seltenes Ereignis", d.h. an nicht mehr als 18 Kalendertagen im Jahr nur tagsüber möglich*
6	Blasorchester	108 dB(A)	*3 Nur als „Seltenes Ereignis", d.h. an nicht mehr als 18 Kalendertagen im Jahr nur tagsüber möglich, bei Einsatz von Festzelten auch nachts, jedoch ohne zusätzliche Beschallungsanlagen*
7	Blasmusikfestival mit 6.000 Zuschauern im Festzelt und Beschallungsanlagen (Pausenbeschallung)	113 dB(A)	*3 Nur als „Seltenes Ereignis", d.h. an nicht mehr als 18 Kalendertagen im Jahr nur tagsüber möglich (Verschiebung des Beginns der Nachtzeit von bis zu 2 h möglich)*
8	Volksfestbetrieb (ohne Einschränkungen)	75 dB(A)/m²	*3 Nur als „Seltenes Ereignis", d.h. an nicht mehr als 18 Kalendertagen im Jahr nur tagsüber möglich*
9	Rummel mit 2 großen Fahrgeschäften	117 dB(A)	*3 Nur als „Seltenes Ereignis", d.h. an nicht mehr als 18 Kalendertagen im Jahr nur tagsüber möglich*

Grad der Einschränkung farblich markiert (grün "1: uneingeschränkt, gelb "2: gering eingeschränkt, orange "3: Nutzung nur für sog. „Seltene Ereignisse (18 Kalendertage im Jahr)" bei Einschränkung von Betriebszeiten möglich)

Für Freizeitanlagen mit besonderen Randbedingungen, wie Standortgebundenheit, sozialer Adäquanz und hohem Akzeptanzgrad sind gemäß Punkt 4.4.3 der LAI-Freizeitlärmrichtlinie die folgenden Nebenbestimmungen zu berücksichtigen:

- ***Unterlagen zur Geräuschbelastung*** (Verpflichtung des Veranstalters zur Schallimmissionsprognose);
- ***Verschiebung des Beginns der Nachtzeit*** (Möglichkeit von bis zu 2 h – sollte auf Abende vor Sonntagen bzw. Sonn- und Feiertagen begrenzt werden);
- ***Eigenüberwachung durch Schallmessung, Verwendung Schallpegelbegrenzer an Beschallungsanlagen*** („Empegelung" der Beschallungsanlage, Dokumentation während der Veranstaltung)
- ***Vorherige Information der Nachbarschaft*** (durch Veranstalter 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung)
- ***Optimale Ausrichtung von Bühne und Beschallungstechnik*** (siehe Annahme Bühnenstandort im Berechnungsmodell und Ausrichtung in Richtung Nordosten)
- ***Ansprechpartner, Beschwertetelefon*** (durch Veranstalter zu realisieren, öffentl. Bekanntgabe erforderlich)

9. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
9.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf der Fläche F1 sind entlang der östlichen Böschung zur Ortsstraße „Hauptstraße" zur gestalterischen Einbindung standortgerechte Bäume in Reihe als Hochstämme zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je angefangene 300 m² Grünfläche ist ein Baum mit der Mindestgröße Stammumfang 14-16 zu pflanzen. Es werden Arten der Pflanzliste empfohlen. Zwischen den Bäumen ist eine artenreiche, extensiv genutzte Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.

9.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB)
Je angefangene 100 m² vorhandener Fläche ist mindestens 1 Laubbaum als Halbstamm der Pflanzliste auf den jeweils bebauten Parzellen zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und bei natürlichen Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Die Baumscheiben müssen jeweils eine Mindestgröße von 5 m² aufweisen.

F1 Als Mindestgrößen werden festgesetzt: Laubbaum: Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm

Die vorgesehenen Maßnahmen sind im Zuge der Realisierung mit der unteren Naturschutzbehörde des Erzgebirgskreises umzusetzen und zu entwickeln.

10. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
10.1 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist 4 Wochen vor Baubeginn ein Sanierungsplan dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vorzulegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 89 SächsBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Für die Gestaltung der Gebäude ergeben sich folgende Festsetzungen:

1. Gestaltung der Gebäude
1.1 Zulässig sind Massiv- und Fertigteilhäuser.
1.2 Dächer
1.2.1 Zulässige Dachformen für die Hauptdächer sind Flachdach, Pultdach sowie Satteldach, Krüppelwalm- und Walmdach mit Dachneigungen bis zu 45°.
1.2.2 Als Dachform für Garagen und Carports sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Die Dacheindeckung hat der Farbe des Daches des Hauptgebäudes zu entsprechen.
1.2.3 Für die Dacheindeckung dürfen keine stark reflektierenden oder glänzenden Materialien verwendet werden, zulässig sind jedoch – unabhängig von der konstruktiv bedingten Farbgebung – in die Dachfläche integrierte oder auf den Dachflächen angebrachte Anlagen zur Energiegewinnung. Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern dürfen die Attika von Flachdächern um max. 0,5 m überragen.
1.2.4 Dachüberstände sind umlaufend bis max. 0,5 m zulässig (Außenkante Außenwand bis Außenkante äußerstes Bauteil Dach).

Für Einfriedungen ergeben sich folgende Festsetzungen:

2. Einfriedungen
2.1 Einfriedungen sind zulässig als:
- Hecke, aus heimischen, standortgerechten Gehölzen
- Zäune sind als Holzzaun in senkrechter Ausführung oder als Metallzaun zu errichten
2.2 Einfriedungen sind bis max. 1,80 m Höhe zulässig (an OK Gelände).
2.3 Zäune und Hecken sind mit einer Ausnahme 1,0 m (südliche und östliche Straßenseite) und 0,5 m (nördliche Straßenseite) straßenseitig hinter der grundstücksseitigen Bordsteinkante auf dem privaten Grundstück zu errichten.

Hinweise zur Planung

1. Mutterboden
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG gehört dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. Gestaltung). Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder Aushub sind nach Möglichkeit im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwertung abzugeben.

2. Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen. Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Festlegungen des § 4 BBodSchG schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubs vermieden werden.

3. Es wird empfohlen, vor Beginn konkreter Baumaßnahmen standortkonkrete auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) bzw. DIN EN 1997-2 (Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) unter Berücksichtigung des Haldenstandortes und der vorbergbaulichen Standortmorphologie durchzuführen.

4. Altbergbau/Bergbau
Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Fläche, die dem § 110 BBergG (Budesbergesetz; Anpassungspflicht) unterliegt. Für Baumaßnahmen im Einwirkungsbereich der bergbaulichen Arbeiten sind Auskünfte beim bergbautreibenden Unternehmen (Wismut GmbH, Jagdschänkenstraße 29 in 09117 Chemnitz) einzuholen, inwieweit eine Beeinträchtigung der Oberfläche zu besorgen ist, die den vorbeugenden Schutz baulicher Anlagen erforderlich macht. Für jedes Bauvorhaben ist eine gesonderte markscheiderisch-bergbauliche Stellungnahme erforderlich.
Unter dem Plangebiet wurden Grubenbaue im Niveau der Markus-Semmler-Sohle aufgefahren. Bei der Nutzung von Erdwärme über Bohrlochsonden ist eine gesonderte markscheiderisch-bergbauliche Stellungnahme erforderlich, da ggf. Anpassung gem. §§ 110 ff BBergG geboten werden muss.

5. Radiologische Situation
Im Plangebiet ist mit erhöhter Radonkonzentration in der Bodenluft zu rechnen.
Da nicht auszuschließen ist, dass bei der Errichtung von Gebäuden dies zu erhöhten Radonwerten in der Raumluft führen kann, sind spezielle Schutzmaßnahmen vor Radon im Sinne des § 154 StrlSchV zutreffen. Zum vorbeugenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen und Arbeitsstätten ist bei geplanten Neubauten die radiologischen Situation auf dem Grundstück und der Bedarf an Schutzmaßnahmen vor Radon im Sinne des § 154 StrlSchV zu klären. Diese Schutzmaßnahmen sollen sicherstellen, dass der Referenzwert von 300 Bq/m³ in Aufenthaltsräumen eingehalten wird.
Im Falle einer Gewerblichen Nutzung wird auf die Regelungen der §§ 126 – 131 StrlSchG verwiesen.

6. Radioaktives Material
Bei Arbeiten im südlichen Randbereich und im Bereich des Trafohäuschens innerhalb der nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen ist mit dem anteffen von radioaktivem Material zu rechnen, welches vergleichbar mit dem Haldenmaterial ist, das im Rahmen der realisierten Sanierung der Halde entfernt wurde und Strahlenexpositionen oberhalb von 1 mSv/a verursachen kann. Aus diesem Grund ist hierfür nach § 143 Abs. 1 des Strahlenschutzgesetzes (StrlSchG) und § 164 der Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) ein Sanierungsplan zu erstellen. Die Vorlage eines Sanierungsplanes bei einem Eingriff in das verbliebene Haldenmaterial stellt sicher, dass der Referenzwert von 1 mSv/a für die effektive Dosis eingehalten wird.

7. Im Plangebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind grundsätzlich während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind vor den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Sachgebiet Vermessungswesen des Landrathsamt Erzgebirgskreis sichern zu lassen (§§ 7 und 26 Sächs. Vermessungsgesetz).

8. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind *(frühneuzeitliches Gut.[D-12060-03], hochmittelalterliche Kirche.[D-12040-09])*.
Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Bauberginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.
Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.
Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

9. Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen. Archäologische Funde sind z.B. auffällige Boden-funden,Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern. Die Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie (Zur Wetterwarte 7 in 01109 Dresden) zu melden.
Tel.-Nr.: 0351 8926-673, E-Mail: christiane.hemker@lfa.sachsen.de

Pflanzliste
Folgende Arten werden im Bereich des Plangebietes zur Verwendung empfohlen:

Sträucher
Hartriegel, Cornus sanguineum
Haselnuss, Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn, Crataegus monogyna
Liguster, Ligustrum vulgare
Hecht-Rose, Rosa glauca
Vielblütige Rose, Rosa multiflora
Purpurweide, Salix purpurea
Schwarzer Holunder, Sambucus nigra
Roter Holunder, Sambucus racemosa
Gewöhnlicher Schneeball, Viburnum opulus

Straßenbegleitende Laubbäume
Feldahorn, Acer campestre „Elsrijk"
Hainbuche, Carpinus betulus
Jap. Nelkenkirsche, Prunus serrulata „Kanzan"
Mehlbeere, Schwedische, Sorbus intermedia
Winterlinde, Tilia cordata „Greenspire"

Verfahrensvermerke

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet und Sondergebiet Kultur "Halde 65" in Bad Schlema gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren wurde vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema am 31.01.2024 (Beschluss Nr.: 383/2024-StR) beschlossen und bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Wochenendspiegel Erzgebirge, Ihr Wochenspiegel für Aue-Schwarzenberg vom 09.02.2024.

Aue, den 10.07. 2024 Kohl Siegel
Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema hat am 19.06.2024 (Beschluss Nr.: 418/2024-StR) den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und ihn zur Auslegung bestimmt.

Aue, den 10.07.2024 Kohl Siegel
Oberbürgermeister

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet mit dem Hinweis, das Stellungnahmen vom ……2024 bis einschließlich …2024 abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden können. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischen Weg benachrichtigt.
Die Internetadresse, unter der die Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB eingesehen werden konnten und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden vor Beginn der Veröffentlichungsfrist nach Bekannt-machungsanordnung durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Aue-Bad Schlema vom ……. 2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung mit den Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB wurde zusätzlich in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Freistaates Sachsen zugänglich gemacht.

Aue, den …… 2024 Kohl Siegel
Oberbürgermeister

4. Zum Planentwurf und der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom …… 2024 zur Stellungnahme aufgefordert.

Aue, den …… 2024 Kohl Siegel
Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat den zum Entwurf der 1. Änderung vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am ……2024 (Beschlisse Nr.: ……..) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aue, den …… 2024 Kohl Siegel
Oberbürgermeister

6. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand ……..2024 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Annaberg-Buchholz, den …… 2024 Landratsamt Erzgebirgskreis Siegel
Referatsleiter(in)

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat am …… 2024 (Beschluss Nr.:…… /2024-StR) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Aue, den …… 2024 Kohl Siegel
Oberbürgermeister

8. Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Aue, den …… 2024 Kohl Siegel
Oberbürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ……2024 im regionalgespl Aue-Bad Schlema • Schwarzenberg ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Die Satzung wird dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.
Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung wurde gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Freistaates Sachsen zugänglich gemacht.

Aue, den …… 2024 Kohl Siegel
Oberbürgermeister

1. Änderung der Satzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema zum Bebauungsplan Wohngebiet und Sondergebiet Kultur „Halde 65" in Bad Schlema nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist sowie nach § 89 Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema am …… 2024 und Bekanntmachung die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Wohngebiet und Sondergebiet Kultur „Halde 65" in Bad Schlema der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Aue, den …… 2024 Kohl Siegel
Oberbürgermeister

Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema
Goethestraße 5
08280 Aue-Bad Schlema

Landkreis: Erzgebirgskreis
Land: Sachsen

ENTWURF der 1. Änderung

Bebauungsplan Wohngebiet und Sondergebiet Kultur „Halde 65" in Bad Schlema nach § 13a Baugesetzbuch (BauGb)

Fassung vom Mai 2024 **Maßstab 1 : 500**

Planverfasser: **Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema**
Bauamt / Stadtplanung
Goethestraße 5
08280 Aue-Bad Schlema

Tel.: 03771 / 281-171
Fax: 03771 / 281-234
E-Mail: bau@aue.de