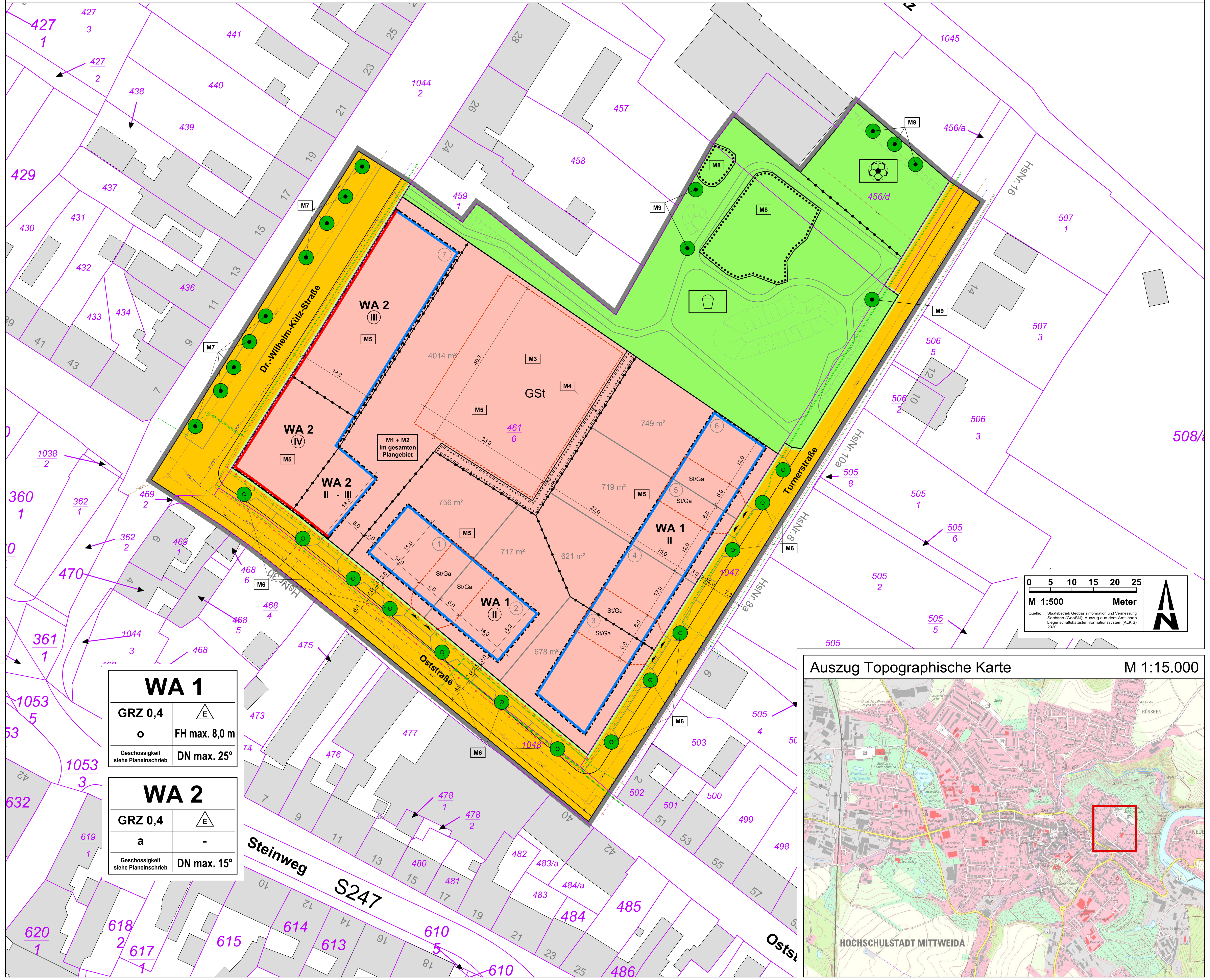
Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1:500



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)

- GRZ 0,40 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II — maximale Anzahl Vollgeschosse
- (II) — zwingende Anzahl Vollgeschosse
- II - III — Anzahl Vollgeschosse als Mindest-/Höchstmaß
- FH max. 8,0 m — maximale Firsthöhe (FH)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise, Gebäudelänge > 50m

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Versorgungsleitung unterirdisch - Strom (Planung / Rückbau)
- Versorgungsleitung unterirdisch - Trinkwasser (Planung / Rückbau)
- Versorgungsleitung unterirdisch - Telekom (Planung / Rückbau)
- Abwasserwasserleitung unterirdisch (Planung / Rückbau)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche: Spielplatz
- öffentliche Grünfläche: Bolzplatz

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- M 1 — Maßnahmenbezeichnung vgl. Planeinschrieb
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Bäume
- Erhalt: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- 80/3 — Flurstücksbegrenzung mit Flustücksnummer
- 67 — Bestandsbebauung mit Hausnummer
- Parzellierungsvorschlag; Abgrenzung mit Angabe der Baugrundstücksnummer und -größe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- GSt — Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- St/Ga — Flächen für Stellplätze und Garagen

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

[1.1.1] Im Geltungsbereich der Satzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2) festgesetzt.

[1.1.2] Zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmsweise zulässig sind der Versorgung des Gebiets dienende Läden (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sowie Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

[1.1.3] Sonstige Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO (Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke) bzw. § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig.

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

[1.2.1] Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

[1.2.2] Im Wohngebiet WA 1 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig. Im Wohngebiet WA 2 kann die GRZ zur Realisierung von Stellplatzflächen und deren Zufahrtswegen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 0,2 überschritten werden.

[1.2.3.] Im Wohngebiet WA 1 sind bauliche Hauptanlagen
- mit maximal zwei Vollgeschossen entlang der Turnerstraße
- mit zwingend zwei Vollgeschossen entlang der Oststraße

zulässig. Die Firsthöhe baulicher Anlagen ist auf 8,0 m begrenzt. Als Bezugspunkt gilt die Höhe der Straßenachse der Erschließungsstraße in der Mitte der zugeordneten Gebäudefront.

[1.2.4] Im Wohngebiet WA 2 sind bauliche Hauptanlagen
- gemäß Planeinschrieb zwingend mit drei (III) bzw. vier (IV) Geschossen entlang der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße
- mit zwei oder drei Vollgeschossen entlang der Oststraße

zu errichten. Weitere Geschosse, welche keine Vollgeschosse nach § 2 Abs. 6 SächsBO sind, sind nicht zulässig.

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

[1.3.1] **Bauweise:** Im Wohngebiet WA 1 ist eine Bebauung mit Einzelhäusern in offener Bauweise (o) festgesetzt. Im Wohngebiet WA 2 ist eine Bebauung mit Einzelhäusern in abweichender Bauweise (a) festgesetzt. Die Gesamtlänge der Gebäude entlang der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße beträgt mindestens 60 Meter, die Gesamtlänge entlang der Oststraße beträgt mindestens 25 Meter.

[1.3.2] **Überbaubare Grundstücksfläche:** Im Wohngebiet WA 2 kann die straßenseitige Bebauung um bis zu 20% der Gebäudetiefe und auf maximal 20% der Gebäudelänge in Richtung des Baufeldes zurückversetzt werden, d. h. vom Straßenraum abrücken. Außerdem ist in den Obergeschossen des WA 2 eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von 1,0 m und auf einer Breite von höchstens 20% der Gebäudelänge zulässig.

[1.3.3] Im WA 2 ist das oberste Geschoss um mindestens 1,5 m von der straßenseitigen Außenkante des darunter befindlichen Geschosses einzurücken.

1.4 Flächen für Stellplätze und andere Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

[1.4.1] Im Wohngebiet WA 1 sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen innerhalb der vorgesehenen "Flächen für Stellplätze, Garagen und Zufahrten" zu errichten. Der Mindestabstand von Garagen und überdachten Stellplätzen zur Straßenbegrenzungslinie beträgt 6 m.

[1.4.2] Im Wohngebiet WA 2 sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen innerhalb der vorgesehenen "Fläche für Gemeinschaftsstellplätze" zu errichten.

[1.4.3] Weitere Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen sind auch auf den nichtüberbaubaren Flächen zulässig.
Garagen, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen sind in WA 1 und WA 2 von der Festsetzung zur Geschossigkeit ausgenommen.

1.5 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

[1.5.1] **Versieglungsbeschränkung (M 1):** Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann.
Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

[1.5.2] **Verbot von „Schottergärten“ (M 2):** Mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen mit einer Größe von über 10 m² (Schottergärten), auf denen Gräser und Kräuter einen flächigen Deckungsgrad von weniger als 70 % erreichen, sind unzulässig.
Ausgenommen sind Flächen, welche der Erschließung oder der Zugängigkeit baulicher Anlagen dienen und Flächen im Traufbereich der Gebäude bis maximal 0,5 m Breite.

1.6 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

[1.6.1] **Stellflächenbegrünung (M 3):** Auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) ist je angefangene sechs ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, Kronenansatz in 2,50 m Höhe) zwischen den Stellplätzen bzw. am Rand mit einer offenen Baumscheibe mit mindestens 6 m² offener Bodenfläche oder in Pflanzstreifen zu pflanzen. Die Pflanzstreifen sind mit einer Breite von mindestens 2,50 m anzulegen. Die Baumscheiben sind durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Überfahren zu schützen.
Bestehende Bäume, die die vorstehenden Mindestanforderungen erfüllen, werden angerechnet.

[1.6.2] **Heckenpflanzung (M 4):** Im Baugebiet WA 2 ist auf der gemäß Planzeichnung festgesetzten und mit M 4 bezeichneten Fläche auf der gesamten Länge eine mindestens 2 m hoch aufwachsende Laubgehölzhecke aus standortheimischen Sträuchern (Pflanzgröße mindestens 60 -100 cm) als mindestens 2-reihige Pflanzung und mit einem Abstand zwischen den Pflanzen von höchstens 1 m anzupflanzen.
Eine Auswahl folgender Arten ist zu verwenden:
Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel, Corylus avellana - Gemeine Hasel,
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn, Rosa caesia - Lederblättrige Rose,
Rosa canina - Hundsrose, Rosa dumalis - Graugrüne Rose, Rosa tomentosa - Filzrose,
Rosa rubignosa - Wein-Rose, Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

[1.6.3] **Begrünung der Baugrundstücke (M 5):** Je angefangene 250 m² Baugrundstücksfläche, ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm) oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang mindestens 6 - 8 cm) zu pflanzen. Weiterhin sind 10 % der Baugrundstücksfläche mit Sträuchern zu bepflanzen (Pflanzdichte 4 Stück je 10 m²; Höhe des Pflanzgutes 60 bis 100 cm). Abgänge sind zu ersetzen.
Vorhandene Gehölze, welche die vorbenannten Anforderungen erfüllen, sind anzurechnen.

[1.6.4] **Straßenbegleitende Baumreihen (M 6):** Auf der Straßenverkehrsfläche sind gemäß zeichnerischer Festsetzung entlang der Oststraße 7 Bäume der Art Ungarische Silber-Linde (Tilia tomentosa `Szeleste`) sowie entlang der Turnerstraße 6 Bäume der Art Stiel-Eiche (Quercus robur) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind artgleich an gleicher Stelle zu ersetzen.
Qualität und Größenbindung der zu pflanzenden Bäume: Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, Hochstamm, Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe.
Unter den Bäumen ist eine Baumscheibe mit mindestens 6 m² offener Bodenfläche anzulegen und durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Überfahren zu schützen.

[1.6.5] **Erhalt und Ergänzung einer straßenbegleitenden Baumreihe (M 7):** Die Bäume auf dem Mittelstreifen der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße sind gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. In die vorhandene Bestandslücke sind 2 Bäume der Art Japanische Zierkirsche (Prunus serrulata) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Abgänge, sowohl der zum Erhalt festgesetzten Bäume als auch der Nachpflanzungen, sind artgleich an gleicher Stelle zu ersetzen.
Qualität und Größenbindung der zu pflanzenden Bäume: Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, Hochstamm.

[1.6.6] **Erhalt dichter Gehölzbestände (M 8):** Die Gehölzbestände und Gebüsche auf den mit M 8 gekennzeichneten Flächen auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind zu erhalten. Abgänge sind an gleicher Stelle durch Pflanzung standortheimischer, ungiftiger und nicht mit Dornen und Stacheln bewehrter Gehölze zu ersetzen, wobei Sträucher durch Sträucher und Bäume durch Bäume zu ersetzen sind.
Qualität und Größenbindung der Nachpflanzungen: Laubbäume, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm; Sträucher, Höhe des Pflanzgutes 60 bis 100 cm.

[1.6.7] **Erhalt von Bäumen (M 9):** Die mit M 9 gekennzeichneten standörtlich festgesetzten Bäume auf den öffentlichen Grünflächen sind zu erhalten. Abgänge sind durch Pflanzungen standortheimischer Laubbäume zu ersetzen (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm). Die Ersatzpflanzung hat innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu erfolgen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

2.1 Fassaden und Dächer

[2.1.1] Die Verkleidung der Aussenwände sowie die Dacheindeckung mit glänzenden Materialien oder Materialimitaten ist nicht zulässig.

[2.1.2] Im Wohngebiet WA 1 sind für Haupt- und Nebenanlagen nur Zelt- und Pultdachformen mit einer Maximalneigung von 25° zulässig. Im Wohngebiet WA 2 sind für Haupt- und Nebenanlagen nur Pultdachformen mit einer Dachneigung von höchstens 15° zulässig.

2.2 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur Zäune und Heckenpflanzungen zulässig. Entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen sind Blickdichte Zäune und Mauern unzulässig, außerdem ist die Höhe der Einfriedungen entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen auf 1,50 m zu begrenzen.

Teil C: Hinweise

C.1 Vollgeschoss gemäß § 2 Abs. 6 SächsBO

Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

C.2 Denkmalschutz

Beim Auftreten von Bodenfunden während der Bauarbeiten sind diese entsprechend § 20 SächsDSchG zu melden.

C.3 Nutzung des Bolzplatzes

Die Nutzung des Bolzplatzes wird zeitlich eingeschränkt. In den nachfolgend genannten Zeiten ist die Nutzung des Bolzplatzes möglich:
Montag bis Samstag: 08.00 - 20.00 Uhr
Sonntag/Feiertag: 09.00 – 13.00 Uhr und 14.00 - 20.00 Uhr
Eine Nutzung der Anlage außerhalb dieser Zeiträume ist nicht zu lässig, mit Ausnahme im Rahmen von seltenen Ereignissen.
Der Betrieb des Bolzplatzes im Rahmen von Seltenen Ereignissen nach 5 der 18. BImSchV, wonach an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres die unter Punkt 4. genannten Richtwerte um 10 dB(A) überschritten werden dürfen, ist im Tageszeitraum sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ruhezeiten möglich.

C.4 Radonschutz

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.
Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

C.5 Grünordnerische Hinweise

Grenzabstände für Bäume und Sträucher: Bei allen Gehölzpflanzungen sind die im Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) festgelegten Grenzabstände für Bäume und Sträucher einzuhalten, sofern zwischen den Nachbarn keine abweichende Vereinbarung (nach § 3 SächsNRG) getroffen wurde.
Abstände gemäß § 9 SächsNRG: Pflanzungen innerhalb von Ortschaften müssen mind. 0,5 m und bei Gehölzen mit einer Höhe von über 2 m mind. 2 m entfernt von der Grundstücksgrenze erfolgen.
Bodenschutz: Bodenmaterial, welches bei Baumaßnahmen anfällt, ist gemäß § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung.
Ergeben sich im Rahmen der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen i. S. der § 2 Absätze 3 und 6 BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte, organoleptische Auffälligkeiten oder neu entstandene schädliche Bodenveränderungen) besteht für den Verursacher, den Grundstückseigentümer oder den Inhaber der tatsächlichen Gewalt sowie weitere Verpflichtete gemäß BBodSchG und SächsKrWBodSchG die Pflicht, dies der für die Überwachung zuständigen Behörde, hier der Landkreis Mittelsachsen als untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Vor Fortsetzung der Bauarbeiten ist mit dieser eine Abstimmung durchzuführen, hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung oder zur Durchführung von Untersuchungen, die evtl. erforderlich sind um festzustellen, ob eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt.
Erhalt und Pflege der Pflanzung: Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Alle ausgefallenen Gehölze sind, insoweit es die Standortverhältnisse zulassen, auf Kosten des Grundstückseigentümers zu ersetzen.
Roden und Zurückschneiden von Gehölzen: Das Abschneiden oder das auf den Stock setzen von Bäumen und Sträuchern außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzter Flächen, haben gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen.
Abweichungen von dieser Regelung erfordern einen Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde.
Fertigstellung der Grünflächen und Ersatzpflanzungen (§ 178 BauGB): Die Fertigstellung der Bepflanzung der Baugrundstücke muss spätestens 12 Monate nach Bezug der Wohngebäude abgeschlossen sein.
Schutzabstände: Bei allen Gehölzpflanzungen sind die erforderlichen Schutzabstände zu Leitungen einzuhalten.

C.6 Vorgaben zum Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vorgabe 1 (V 1): Bei einer Änderung der Flächennutzung oder der Lebens- raumausstattung, insbesondere bei einem erheblich verzögerten Baubeginn (5 Jahre nach Erstellung der Betroffenheitsabschätzung), ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Betroffenheitsabschätzung erforderlich. Eine veränderte Lebensraumausstattung ist beispielsweise insbesondere dann gegeben, wenn eine Pflege der Rasenflächen aufgegeben wird und diese Flächen brach fallen.
Artenschutzrechtliche Vorgabe 2 (V 2): Zum Schutz der Vögel dürfen Gehölze nur außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, beseitigt werden. Müssen die Gehölzfällungen innerhalb der Brutzeit erfolgen, ist alternativ V 3 durchzuführen.
Artenschutzrechtliche Vorgabe 3 (V 3)(alternativ zu V 2): Zeitnah zu geplanten Gehölzfällungen, ist eine Begehung zur Feststellung des Brutvogelvorkommens innerhalb des entsprechenden Bereiches notwendig. Ist im Ergebnis der Untersuchungen festzustellen, dass das Schädigungs- bzw. Störungsverbot eintreten könnte, so ist zu prüfen ob:
- die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und
- ob die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Ist dies der Fall, dann ist weder das Schädigungsverbot nach § 44 Abs.1 Nr.1 und 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG noch das Störungsverbot nach § 44 Abs.1 Nr.2 i.V.m. Abs.5 BNatSchG erfüllt und es kann innerhalb der Brutzeit gebaut werden.
Treten das Schädigungsverbot und / oder das Störungsverbot ein, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen oder alternativ muss mit den Gehölzfällungen bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.
Artenschutzrechtliche Vorgabe 4 (V 4): Zum Schutz der gehölzbewohnenden Vogelarten sind die Gehölzgruppen Nr. 38 und 41 sowie die einzeln stehenden Gehölze Nr. 39, 40, 44, 45, 46 und 47, die sich im Bereich der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Bolzplatz befinden, zu erhalten.

Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (vgl. §§ 44 ff. BNatschG) und des gesetzlichen Biotopschutzes (vgl. § 30 Abs. 2 BNatSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.
Der Zustand der Naturausstattung kann sich während der Geltungsdauer der Satzung verändern. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass auch nach Satzungsbeschluss Bereiche, welche dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen, hinzutreten.

C.7 Pflanzliste (zur Festsetzung 1.6.3 Maßnahme M 5 - Begrünung der Baugrundstücke)

Klargestellt wird: Halbstämme sind Obstbäume mit einem Kronenansatz von 100 cm bis 160 cm. Hochstämme sind Obstbäume mit einem Kronenansatz von mindestens 160 cm bis 180 cm.
Auswahl besonders geeigneter Laubbaumarten für das Plangebiet:
Acer campestre - Feldahorn (mk), Acer platanoides - Spitzahorn(gk), Acer pseudoplatanus - Bergahorn(gk), Betula pendula - Sandbirke (mk - gk), Carpinus betulus - Hainbuche (mk - gk), Fagus sylvatica - Gemeine Buche (gk), Fraxinus excelsior - Gemeine Esche (gk), Populus tremula - Zitterpappel (mk - gk), Prunus avium - Vogelkirsche (mk), Pyrus pyraster - Wildbirne (mk), Quercus petraea - Traubeneiche (gk), Quercus robur - Stieleiche (gk), Tilia cordata - Winterlinde (gk), Ulmus minor - Feldulme (gk)
(Abkürzungen: mk- mittelkronig, gk - großkronig)
Besonders geeignete Obstsorten sind [Quelle: SMUL; 2003]:
Apfelsorten: Altländer Pfannkuchenapfel, Auralia, Bittenfelder, Blenheim, Bohnapfel, Brettacher, Carola, Coulon - Renette, Dülmener Rosenapfel, Finkenwerder Herbstprinz, Fischer, Geflammter Kardinal, Glockenapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Halberstädter Junfernapfel, Helios, Jakob, Kaiser Wilhelm, Krügers Dickstiel, Lunower, Maunzen, Melrose, Minister von Hammerstein, Piros, Prinz Albrecht von Preußen, Prinzenapfel, Reka, Relinda, Retina, Rheinischer Krummstiel, Riesenboiken, Rote Sternrenette, Roter Eiserapfel, Roter Gravensteiner, Schöner von Herrnhut, Schöner von Nordhausen, Winterrambour, Zabergäu-Renette
Birnensorten: Armida, Bunte Julibirne, Clairgeau, Eckehard, Gute Graue, Köstliche von Charneu, Lucius, Marianne, Paris, Pastorenbirne, Petersbirne, Phillipsbirne, Pitmaston, Poiteau, Thimo, Triumph von Vienne
Süßkirschen: Altenburger Melonenkirsche, Bianca, Büttners Rote Knorpel, Dönissens Gelbe, Drogans Gelbe Knorpel, Durone de Vignola, Fromms Herz, Kassins Frühe, Namara, Teickners Schwarze Herzkirsche, Türkine Namosa

C.8 Kampfmittel

Erdeingreifende Maßnahmen sind mit entsprechender Vorsicht vorzunehmen. Vorsorglich sollten die Verbauachsen sondiert oder der Erdaushub beobachtet werden. Inwieweit in der Vergangenheit bereits im Zuge von Baumaßnahmen Vorsorgeuntersuchungen in Bezug auf Kampfmittel im Gebiet durchgeführt worden sind, ist hier nicht bekannt. Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, wird vorsorglich auf die Anzeigepflicht entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Beseitigung von Kampfmitteln (VwV Kampfmittelbeseitigung) vom 07.03.2000 (Sächs. ABl. S. 836) sowie auf die Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 02.03.2009 verwiesen. Hiernach ist die nächste zuständige Polizeidienststelle sofort zu benachrichtigen, welche den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen informiert.

C.9 Altbergbau / Hohlraumgebiete

Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Teil D: Nachrichtliche Übernahme

D.1 Rumpfsatzung Abwasser (RsA)

Der Umgang (Abschluss- und Benutzungszwang/-recht) mit dem anfallenden Abwasser (einschl. Niederschlagswasser) ist durch die Rumpfsatzung Abwasser (RsA) des Zweckverbandes „Kommunale Wasserver-/Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland“ Hainichen (ZWA) vom 08. November 2012 geregelt.

Verfahrensablauf

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 31.05.2018 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Stadtrat hat am 29.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 19.03.2021 inkl. Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

3. Die Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauslage wurde am 11.06.2021 amtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 19.03.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 21.06.2021 bis einschließlich 21.07.2021 bei der Stadtverwaltung ausgelegen und wurde im gleichen Zeitraum im Landesportal Bauleitplanung online zugängig gemacht.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 31.05.2021 gebeten, ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.

4. Die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 25.11.2021 abgewogen.

5. Das Ergebnis der Behandlung der vorgetragenen Anregungen und abgegebenen Stellungnahmen wurde den Bürgern, Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 30.11.2021 mitgeteilt.

6. Der Bebauungsplan i.d.F. vom 22.10.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde am 25.11.2021 durch den Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Mittweida, den 01.12.2021 — Schreiber, Oberbürgermeister

7. Der Bebauungsplan i.d.F. vom 22.10.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Mittweida, den 01.12.2021 — Schreiber, Oberbürgermeister

8. Die Satzung i.d.F. vom 22.10.2021 sowie die Stelle, bei der die Satzung während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft erhalten kann, sind am 21.01.2022 im Amtsblatt amtlich bekannt gemacht worden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan ist ebenfalls in das Zentrale Landesportal Bauleitplanung eingestellt worden und ist dort für jedermann einsehbar.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen für Vermögensnachteile durch diesen Bebauungsplan (§§ 39 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

9. Die Satzung ist am 21.01.2022 in Kraft getreten.

Vermessung

Der katastermäßige Bestand wird innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und in Folge der Beteiligung des zuständigen Vermessungsamtes bestätigt: Die Darstellung des Grenzverlaufes und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Katasterangaben zum Zeitpunkt der Satzungsausfertigung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.

STADT MITTWEIDA

Bebauungsplan Nr. 22 "Wohngebiet ehemaliges RUMA-Gelände" im Verfahren nach § 13a BauGB

Satzungsfassung, Stand: 22.10.2021

Plangeber:
Stadt Mittweida
Markt 32
09648 Mittweida

Planverfasser:
PLA.NET Sachsen GmbH
Straße der Freiheit 3
04769 Mügeln OT Kemmlitz

PlanerNetzwerk PLA.NET
Stadtplanung
Regionalentwicklung
Landschaftsökologie