



III Hinweise zur Planung

- 1 Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG sowie § 7 SächsABG...
- 2 Um größere topographische Veränderungen zu vermeiden...
- 3 Es sind im Geltungsbereich dieses Planes keine Altlasten...
- 4 Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen...
- 5 Da in diesem historischen Allbergbaugelände Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden...

- 6 Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden.
- 7 Im Planungsbereich befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind grundsätzlich während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen.
- 8 Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmaleflächen in erheblichem Umfang zu erwarten.
- 9 Sollten bei der Bauausführung verdächtige kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden...
- 10 Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung...

- 12 Folgende Arten werden im Bereich der Straßenbegleitpflanzung empfohlen: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Crataegus laevigata, Prunus serrulata, Sorbus aucuparia, Sorbus intermedia, Feldahorn, Pyramiden-Hainbuche, Japanische Blütenkirsche, Eberesche, Mehlspeise, Echte Walnuss, Vogelkirsche, Traubeneiche, Quercus robur, Sorbus aria, Sorbus domestica, Tilia cordata

Rechtsgrundlagen

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke...

III Festsetzungen zum Artenschutz

- 11. Zur Vermeidung von Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote hat die Baufeldfreimachung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zu erfolgen.

Teil B Textteil

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 BauGB) Es wird ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. 1.2 Folgende Nutzungen werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als zulässig festgesetzt: - die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 genannten Nutzungen (Wohngebäude), - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

- 2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO, § 9 Abs. 2 BauGB) 2.1 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,3, die zulässige Geschossflächenzahl GFZ mit 0,6 festgesetzt. 2.2 Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt.

- 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB) 3.1 Für das Allgemeine Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. 3.2 Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. 3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

- 4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§§ 14, 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) 4.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. 4.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

- 5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB 5.1 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sollen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen. 5.2 Die Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser den öffentlichen Verkehrsflächen zugeführt wird.

- 6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) 6.1 Die mit "LR" gekennzeichnete Fläche im Geltungsbereich ist mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belasten. 6.2 Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) 6.3 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sollen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.

- 7 Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB) 7.1 Die Straßenbegleitpflanzung aus Kleinkronigen Laubbäumen entlang der Burkhardttdorfer Straße ist auf Privatgrund, wie in der Planzeichnung dargestellt, durchzuführen. 7.2 Zur Begrünung der Bauflächen ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Bäume sind durch die Eigentümer der Grundstücke dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen.

- 8 Fassaden 9.1 Grelle, auffällige Farbtöne sind als Fassadenfarbe unzulässig. 9.2 Einfriedungen 10.1 Zur Grundstückseinfriedung sind nur Zäune oder Hecken zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wurde vom Gemeinderat am 11.11.2019 (Beschluss Nr.:) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde vom bekannt gemacht. Datum: Probst Bürgermeister Siegel

2. Der Gemeinderat hat am den Entwurf des Bebauungsplanes M 1:500 mit Begründung (Stand November 2019) gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr.). Datum: Probst Bürgermeister Siegel

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Festsetzungen und der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom bekannt gemacht. Parallel dazu kann der Entwurf des Bebauungsplanes auf der Internetseite der Gemeinde Burkhardttdorf (www.burkhardttdorf.de) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) eingesehen werden. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Datum: Probst Bürgermeister Siegel

5. Der Gemeinderat hat die zu dem Entwurf vorgebrachten Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am (Beschluss Nr.:) abschließend abgewogen worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Datum: Probst Bürgermeister Siegel

6. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestritten. Datum: Landratsamt Erzgebirgskreis Ref. Ländl. Neuordnung und Vermessung Siegel

7. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am (Beschluss Nr.:) vom Gemeinderat der Gemeinde Burkhardttdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt. Datum: Probst Bürgermeister Siegel

8. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil einschließlich Begründung wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom AZ.: erteilt. Datum: Probst Bürgermeister Siegel

9. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Datum: Probst Bürgermeister Siegel

10. Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am Im Amtsblatt der Gemeinde Burkhardttdorf öffentlich 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 nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung am in Kraft. Datum: Probst Bürgermeister Siegel

Satzung zum Bebauungsplan nach § 13a BauGB "Wohngebiet am Waldweg" in Kenttau

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.07.2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Burkhardttdorf am

..... und nach Genehmigung durch das Landratsamt des Erzgebirgskreises vom die Satzung über den Bebauungsplan "Wohngebiet am Waldweg" in Kenttau bestehend aus Planzeichnung (Teil A), M 1:500 und dem Textteil (Teil B) erlassen. Burkhardttdorf, Probst Bürgermeister Siegel



Gemeinde Burkhardttdorf Erzgebirgskreis

Bebauungsplan nach § 13a BauGB "Wohngebiet am Waldweg" in Kenttau - Entwurf Sachsen Consult Zwickau Ingenieur- und Architekturbüro Maßstab 1:500 Januar 2020