Bebauungsplan Nr. 19/11 Adelsberg-Südabrundung

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500

(§ 9 Abs. 1, 1a BauGB)
Anordnung der Festsetzungen ("Nutzungsschablone")

Art der baulichen Nutzung	WA	II	2 Wo	Beschränkung auf max. 2 Wohnungen
Grundflächenzahl	GRZ 0,25		ED	Bauweise Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern
Maß der baulichen Nutzung Höhe in m	TH = 7,5 m		o	Bauweise
unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Traufhöhe über NHN	440 m ü. NHN		SD, ZD, WD, PD, FD	Zulässige Dachform SD (Satteldach), ZD (Zeltdach), WD (Walmdach), PD (Pultdach), FD (Flachdach)

Planzeichenerklärung

(Planzeichen gemäß § 2 PlanZVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

TH = 7,5 m – Höhe baulicher Anlage als Höchstmaß, Traufhöhe (§ 18 BauNVO)

440 m ü. NHN – unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Traufhöhe ist die festgesetzte absolute Höhe, z. B. 440 m ü. NHN

0,25 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

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

o – offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

ED – Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo – Beschränkung auf max. 2 Wohnungen je Wohngebäude

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Ca – Zweckbestimmung: Carport, privat

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche, privat

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung

Gehweg, öffentlich

Gehweg, Ort der Begegnung, privat

P – Parken, privat

6. Flächen für die Abfallbeseitigung und die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für Abfallentsorgung

Zweckbestimmung: Sammelstelle Abfall für WA6, WA7, WA14, WA15

RR – unterirdisches Regenrückhaltebecken

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

L1 – Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe

G1 – Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger und des Abfallentsorgungsbetriebes

G2 – Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Gebiete mit baulichen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

10. Flächen zum Anpflanzen und für Bindungen von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zum Erhalt festgesetzte Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

11. Sonstige Planzeichen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und der zulässigen Dachform (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

12. Hinweise, Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Böschung

16.71 – Maßangabe in m

Flurstücksgrenzen Bestand

786/44 – Flurstücksnummern

P 7 – Parzellierungsvorschlag

Baumbestand mit Kronendurchmesser

Laubbaum / Nadelbaum

mit dem Straßen-, Kanal- und Leitungsbau zu fällende Gehölze

pf1 – Bezeichnung der Grünflächen zur besseren Orientierung in der Begründung

Teil B - Textliche Festsetzungen

(§ 9 und § 12 BauGB i. V. m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.

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

- Maßgebend für die Höhe baulicher Anlagen wird die Traufhöhe als Schnittpunkt zwischen senkrechter Außenwand und Dachhaut festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Traufhöhe ist die für jedes WA festgesetzte Höhe in Metern ü. NHN.
  Die Traufhöhe wird als Höchstmaß über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

3. Festsetzungen für Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 und 23 BauNVO)

- Innerhalb jedes Grundstückes sind mindestens zwei Stellflächen für Pkw anzuordnen.
- Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Der Abstand zwischen Garage/Carport und der der Zufahrt zur Garage/Carport dienenden Verkehrsfläche muss mindestens 5 m betragen.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Auf festgesetzten privaten Grünflächen sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.

5. Flächen für die Abfallbeseitigung und die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Das für den Rückhalt des Regenwassers angelegte unterirdische Becken ist dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten.
- Die maximal einzuleitende Drosselmenge beträgt 55,32 l/s.

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

- Zufahrten, Kfz-Stellplätze und Fußwege sind unversiegelt oder teilversiegelt mit mindestens 20% Fugenbezieheungsweise Porenanteil auszubauen.
- Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit nach oben abgekapselten Gehäuse (keine Abstrahlung nach oben) zu nutzen.
- Alle Glasflächen, welche eine Gesamtgröße von 1,5 m² überschreiten, sind in sich zu gliedern oder mit wirksamen Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag zu versehen.
- Flachdächer von baulichen Anlagen ab einer Größe von 50 m² mit einer Neigung von maximal 15 Grad sind extensiv zu begrünen.
- Die Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sowie andere Anlagen der alternativen Energiegewinnung sind zulässig und in Kombination mit Dachbegrünungen möglich. Beide-Maßnahmen schließen sich nicht gegenseitig aus
- Gebäudefassaden oder Teile davon bzw. bauliche Anlagen wie z. Bsp. Garagen, Schallschutzwände, die in einem zusammenhängenden Abschnitt mindestens 4,0 m Länge türen- und fensterlose Außenwände aufweisen, sind dauerhaft zu begrünen. Dazu ist je zwei laufende Meter Außenwandfläche mindestens eine Kletterpflanze im Abstand von 2,0 m zu pflanzen und bei Abgang am Standort zu ersetzen.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Herstellung, Unterhaltung und Nutzung der Leitungen für die genannten Begünstigten.
- Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis zum Begehen und Befahren der Flächen für die genannten Begünstigten.

8. Festsetzungen zur Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG - Verbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

- Die Verwendung von festen fossilen Brennstoffen zur Raumheizung und zur Bereitung von Warmwasser ist ausgeschlossen.

9. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG zu treffende bauliche Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung von baulichen Anlagen entlang der Walter-Janka-Straße die erforderlichen Gesamtschalldämm-Maße der Außenbauteile von $R'_{w,ges}$ ≥ 33,0 dB auf der Grundlage der ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. der Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden.
- Der Carportstandort ist parallel zur östlichen Plangebietsgrenze über die gesamte Länge als zusammenhängendes Bauwerk ohne Unterbrechung der Rückwand anzuordnen. Die Rückwand muss die Anforderungen einer Lärmschutzwand mit einem Schalldämm-Maß von ≥ 28,0 dB erbringen und beidseitig absorbierend sein. Die Oberkante der Carportrückwand muss mindestens 440,20 m NHN betragen.

10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Innerhalb der mit *pf1* gekennzeichneten privaten Grünflächen sind insgesamt mindestens 70 mittel- bis großkronige Bäume der Pflanzenauswahlliste A im Verband 6,5 x 6,5 m zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Mindestpflanzqualität für Bäume, Stammumfang 10-12 cm ist nicht zu unterschreiten. Vorhandene Bäume und Sträucher (z.B. Holunder) sind in die Pflanzung zu integrieren und dauerhaft zu erhalten.
- Die südöstliche Plangebietsgrenze (*pf2*) ist entlang des Übergangs zur offenen Ackerflur mit einer Reihe von Sträuchern der Pflanzenauswahlliste B im Pflanzabstand von 1,5 m zu begrünen. Vorhandene Bäume und Sträucher (z.B. Holunder) sind in die Pflanzung zu integrieren und dauerhaft zu erhalten.
- Je volle 250 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum oder Obstbaum der Pflanzenauswahlliste A unter Punkt 11 als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm sowie zwei Sträucher gemäß Pflanzenauswahlliste B unter Punkt 11 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume im Grundstück werden angerechnet.
- Je anzupflanzenden bzw. zu erhaltenden Baum ist eine unversiegelte Fläche von mind. 6 m² vorzusehen und zu begrünen. Je anzupflanzenden bzw. zu erhaltenden Strauch ist eine unversiegelte Fläche von mindestens 2 m² vorzusehen und zu begrünen. Die Pflanzungen sind vor dem Bauvorhaben (Fertigstellung Rohbau) bzw. in der dem Bauvorhaben folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- Entlang der Walter-Janka-Straße ist gemäß Plandarstellung eine Reihe von 17 straßenbegleitenden Bäumen der Art *Acer campestre 'Elsrijk'* als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je anzupflanzendem Baum ist eine unversiegelte Pflanzfläche von min. 6 m² vorzusehen und zu begrünen.
- Entlang von Grundstücks- und Flurstücksgrenzen sind gemäß Plandarstellung mindestens 63 mittel- bis großkronige Bäume der Pflanzenauswahlliste A als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je anzupflanzendem Baum ist eine unversiegelte Pflanzfläche von min. 6 m² vorzusehen und zu begrünen. Geringfügige Abweichungen von den eingezeichneten Standorten sind innerhalb eines 2 m-Radius erlaubt.

11. Flächen für die Bindung von Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Die für den Erhalt festgesetzten und zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige festgesetzte Bäume und Sträucher sind auf dem Grundstück in gleicher Anzahl zu ersetzen: Bäume durch Arten der Pflanzenauswahlliste A als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm und Sträucher durch Arten der Pflanzenauswahlliste B.

12. Pflanzenauswahllisten für Anpflanzungen gem. Punkt 10 und 11

Pflanzenauswahlliste A (Bäume)

Kleinkronige Bäume

Europäischer Wildapfel	*Malus sylvestris*
Wild-Birne	*Pyrus pyraster*
Sal-Weide	*Salix caprea*

Mittelkronige Bäume

Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*
Echte Mehlbeere	*Sorbus aria*
Gemeine Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Speierling	*Sorbus domestica*
Elsbeere	*Sorbus torminalis*

Nuss- und Obstbäume in Arten und Sorten als Hochstamm

Großkronige Bäume

Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*
Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*
Hänge-Birke	*Betula pendula*
Ess-Kastanie	*Castanea sativa*
Rot-Buche	*Fagus sylvatica*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Winter-Linde	*Tilia cordata*
Sommer-Linde	*Tilia platyphyllos*

Pflanzenauswahlliste B (Sträucher)

Gewöhnliche Felsenbirne	*Amelanchier ovalis*
Gewöhnliche Berberitze	*Berberis vulgaris*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Großkelchiger Weißdorn	*Crataegus rhipidophylla*
Besenginster	*Cytisus scoparius*
Gewöhnlicher Wacholder	*Juniperus communis*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Schwarze Heckenkirsche	*Lonicera nigra*
Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Hecken-Rose	*Rosa corymbifera*
Graugrüne Rose	*Rosa dumalis*
Brombeere	*Rubus fruticosus*
Himbeere	*Rubus idaeus*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*

13. Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußerliche Einwirkungen oder bei denen besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Kellergeschosse sind nur in wasserundurchlässiger Bauweise (z. B. Weiße Wanne) zulässig.

14. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB; § 12 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 WHG)

- Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung (z. B. mittels Drainagen) ist wasserrechtlich nicht erlaubnisfähig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB § 89 SächsBO)

15. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Fassadengestaltung

- Für Fassadenfarben von Gebäuden sind nach Natural Color System - NCS Farben aus dem Farbbereich Gelbrot und Grüngelb (mindestens 60 % Gelbanteil) mit höchstens 30 % Schwarzanteil und höchstens 40 % Farbanteil zulässig (RAL-Farben in Klammern):
  z. B.: S 2020-Y (Grünbeige), S 1005-Y20R (Cremeweiß), S 1010-Y20R (Perlweiß), S 2010-Y20R (Elfenbein), S 3020-Y20R (Sandgelb), S 2020-Y40R (Beige), S 1050-Y40R (Pastellgelb), S 3030-G90Y (Olivgelb), 3020-Y60R (Graubeige)

Dachgestaltung

- Zulässige Dachformen sind innerhalb der
  - WA 1 und WA 3: Walm-, Zelt-, Pult- und Flachdächer
  - WA 2: Walm-, Zelt- und Satteldächer.
- Dachdeckungen sind bei Schrägdächern in dunkelgrauen Farben auszubilden. Als dunkelgraue Farben werden nach Natural Color System - NCS wie folgt festgesetzt: Farben aus dem Farbbereich Blaugrün mit mind. 65 % Schwarzanteil und höchstens 10 % Farbanteil (RAL-Farben in Klammern):
  z. B.: S 8500-B (Anthrazitgrau), S 7005-B20G (Eisengrau), S 7010-B70G (Zeltgrau), S 6502-G (Basaltgrau), S 7502-G (Schiefergrau)
- Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen und sonstige Anlagen der Erzeugung regenerativer Energien sind bei Schrägdächern dachparallel auszuführen.

16. Einfriedungen

- Einfriedungen sind als Hecken aus einheimischen Arten oder als Zäune bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Sie müssen eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm für Kleintiere (Igel usw.) einhalten.
- Zäune bzw. Hecken sind zu angrenzenden Verkehrsflächen in einem Abstand von mind. 0,20 m innerhalb der Grundstücksgrenzen zu errichten.
- Entlang der Walter-Janka-Straße sind Einfriedungen und Hecken mindestens 1,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

17. Gartengestaltung

- Schotter- oder Kiesaufschüttungen über 1 m² Größe zu Zierzwecken (Schotter- und Kiesgärten) innerhalb der Wohngrundstücke werden ausgeschlossen. Gebäudeumlaufende Kiestraufstreifen bis zu einer Breite von 0,75 m sind zulässig.
- Abstellplätze für Mülltbehälter o. ä. Dauer-Abstellplätze für Müllbehälter sowie für Behälter für gasförmige oder flüssige Brennstoffe, für Leergut oder ähnliche Anlagen oder Einrichtungen, die sich nahe einer angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche oder einem öffentlichen Weg befinden, sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Verkleidungen, Einhausungen, Sichtblenden, Hecken- oder Strauchpflanzungen oder mit rankenden, klimmenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünenden Rankgerüsten o.ä.) abzuschirmen.
- Vegetationsstrukturen (z. B. Rasenflächen) sind ohne die Verwendung von Kunststoffmaterialien anzulegen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 21.05.2019.

   Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 22 am 31.05.2019 erfolgt.

   Chemnitz, den Stadtplanungsamt

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 29.06.2020 bis 13.07.2020 durchgeführt worden.

   Chemnitz, den Stadtplanungsamt

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.06.2020 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.

   Chemnitz, den Stadtplanungsamt

4. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität vom 19.01.2021 geändert.

   Die öffentliche Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 05 am 05.02.2021.

   Chemnitz, den Stadtplanungsamt

5. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität vom 30.11.2021 erneut geändert.

   Die öffentliche Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. ..... am ..... .

   Chemnitz, den Stadtplanungsamt

6. Die Übereinstimmung der Planunterlage mit der amtlichen Flurkarte, Bearbeitungsstand ....., hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird bestätigt.

   Chemnitz, den Stadtplanungsamt

7. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 30.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.

   Chemnitz, den Stadtplanungsamt

8. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung mit Umweltbericht, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 03.01.2022 bis zum 11.02.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist, am ..... im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. .... öffentlich bekannt gemacht worden.

   Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen wurden während des Auslegungszeitraums im Internet unter www.chemnitz.de/oeffentliche_auslegungen sowie im Landesportal Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de zugänglich gemacht.

   Chemnitz, den Stadtplanungsamt

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert und nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB vom Zeitraum der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

   Chemnitz, den Stadtplanungsamt

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)
- Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG)

in den jeweils geltenden Fassungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

Bebauungsplan Nr. 19/11 Adelsberg-Südabrundung

Bebauungsplan bestehend aus: Teil A - Planzeichnung M 1: 500
Teil B - Textliche Festsetzungen

Entwurf

Investor:	Planbearbeitung:	Stadtplanungsamt
T., Baumann B & B Wohnforum Projektsteuerung GmbH & Co. KG Nevoigtstraße 37 09117 Chemnitz	Ingenieurbüro Bauwesen GmbH Untere Aktienstraße 12 09111 Chemnitz	Technisches Rathaus Friedensplatz 1 09111 Chemnitz

Fassung vom:	Änderung vom:		
23.09.2021			

CHEMNITZ KULTURHAUPTSTADT EUROPAS 2025