

TEIL A - PLANZEICHNUNG



A1 gestufter Waldrand
2200,00 m²

"SO Ferienhausgebiet" II
GRZ 0,4 GFZ 0,8
o D, E

seggen- und binsenreiche Nasswiese
§ 30 - Biotop (BNatSchG)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Maß der baulichen Nutzung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 und §12 BauGB, § 6-23 BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
"SO Ferienhausgebiet" Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß (§§ 16,20 BauNVO)
nur Doppelhäuser und Einzelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl Höchstmaß (§19 BauNVO)
z.B. GFZ 0,8 Geschossflächenzahl Höchstmaß (§20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
private Grünfläche
öffentliche Waldrandfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**
öffentliche Waldrandfläche
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§9 Abs. 6 BauGB)
seggen- und binsenreiche Nasswiese § 30 - Biotop (BNatSchG)
Anpflanzen von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Erhaltung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
Baumfällung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Hauptver- und entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
vorhandene Gasleitung unterirdisch
vorhandene Niederspannungsleitung unterirdisch
vorhandene Regenwasserleitung unterirdisch
vorhandene Mischwasserleitung unterirdisch
vorhandene Trinkwasserleitung unterirdisch
vorhandene Telekom.-Leitung

II. Hinweise

- Planzeichen der Kartengrundlage
Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummer
Baulicher Bestand
- Sonstige erläuternde Planzeichen
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Höhepunkt
Höhennlinie
Waldfläche

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§§ 2-11, 14 BauNVO, § 9 Abs. 1 BauGB)
"SO Ferienhausgebiet"
Es ist eine Nutzung als Ferienhausgebiet nach §10 (4) BauNVO mit Doppel- und Einzelhäusern zulässig.
Zulässig nach §10(2) BauNVO ist auch die Errichtung einzelner PKW-Stellflächen und kleinerer Parkflächen für max. 8 Fahrzeuge.
Nebenanlagen nach §14 (1) und (2) BauNVO werden zugelassen.
Eine Dauernutzung ist für das Ferienhausgebiet nach §10 (4) BauNVO ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung (§§16-20 BauNVO, § 9 Abs. 2 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung wird in der Nutzungsschablone nach §16 BauNVO festgesetzt
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§22, §23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 BauGB)
Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten.
Abstandsflächen der Gebäude zu den Grundstücksgrenzen des Geltungsbereiches sind nach § 6 der Sächs BauO einzuhalten.
Es ist ein Mindestabstand der Bebauung zur öffentlichen Verkehrsfläche von 3m einzuhalten.
Für das SO wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte ist eine Ferienwohnung zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 89 Sächs. BauO)

- Fassadengestaltung
Material Außenflächen - Putz, Holz, Metall, Naturstein, Glas
Farbgestaltung - großflächig sind Signalfarben zu vermeiden
- Dachform
Zulässig sind Satteldächer und Walmdächer.
- Dachgestaltung
Satteldach - Schieferdeckung, Stahlfarbeindeckung, Bitumenschindeln in dunklen Farbtönen
Dachrinnen, Fallrohre - ohne Glanzeffekte
- Werbeanlagen
Werbeanlagen sind zulässig.

III. GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind auf der privaten Grundstücksfläche offene, versickerungsfähige Beläge auf Wegen/Flächen zu verwenden (Rasenmulde, Drainage, wasserbindende Decke, sog. Okuplasten).
Die Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser den öffentlichen Verkehrsflächen zugeführt wird.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Auf der festgesetzten Fläche (A1) angrenzend an den Waldbestand nordwestlich der Vorhabenfläche ist auf dem Flurstück 1113/1 Gemarkung Eibenstock ein stufiger Waldrand mit Sträuchern unterschiedlicher Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Krautsaum ist integraler Bestandteil des Waldrandes. Die Pflanzung auf einer Fläche von ca. 0,22 ha soll im Frühjahr erfolgen.
Um neben der Pflanzung auch natürliche Entwicklungsprozesse nutzen zu können, sollte die Pflanzzahl der Gehölze so gewählt werden, dass der Straundraum nicht unterschritten wird. Als Standard je Gehölz wird empfohlen:
- Sträucher ca. 2 - 3 Quadratmeter
- Großsträucher und Bäume II. Ordnung ca. 5 - 10 Quadratmeter
Die vorgesehene Krautsaum sollte frei von Gehölzen bleiben oder nur mit einzelnen Blüten- oder Fruchtgehölzen gegliedert werden.

Um neben der Pflanzung auch natürliche Entwicklungsprozesse nutzen zu können, sollte die Pflanzzahl der Gehölze so gewählt werden, dass der Straundraum nicht unterschritten wird. Als Standard je Gehölz wird empfohlen:
- Sträucher ca. 2 - 3 Quadratmeter
- Großsträucher und Bäume II. Ordnung ca. 5 - 10 Quadratmeter
Die vorgesehene Krautsaum sollte frei von Gehölzen bleiben oder nur mit einzelnen Blüten- oder Fruchtgehölzen gegliedert werden.

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Zur Begründung der Baulflächen ist entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze je Ferienhaus ein Obst- oder Laubbäum als Hochstamm zu pflanzen. Die Pflanzung von einheimischen Gehölzen dient der Strukturierung des Baugebietes sowie als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen.
Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden; Nadelgehölze sind unzulässig. Zur Verwendung empfohlene Arten sind unter den taxidischen Hinweisen genannt. Um eine schnelle Begründung des Baugebietes sicherzustellen, sind Mindestflanzgrößen für die Pflanzungen festgesetzt: Laubbäum Hochstamm, Stammumfang mind. 12 - 14 cm, Obstbaum Hochstamm, Stammumfang 10 - 12.
- Erhaltung von Bäumen - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume auf dem Flurstück 1113/1 Gemarkung Eibenstock sind in ihrem Bestand zu erhalten und gemäß DIN 18 920 insbesondere während der Bauphase wirksam zu schützen."

- Hinweise zur Planung**
Gelegentlich heimische Gehölzarten für die Ausgleichsmaßnahme (A1) sind:
Bäume:
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Malus sylvestris Wild-Äpfel
Prunus avium Vogelkirsche
Pyrus pyratare Wild-Birne
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Sorbus aucuparia Eberesche
Tilia cordata Winterlinde
Ulmus glabra Berg-Ulme
Sträucher:
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartweige
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigflügel Weißdorn
Eoponyrus europaeus Europäisches Pfaffenblütchen
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus cathartica Kreuzdorn
Rosa canina Hundrose
Sambucus nigra Schwarze-Holunder
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
Neben Obstgehölzen aller Art werden folgende mittelgroße Bäume und Kleinbäume für die Ferienhäuser empfohlen:
cer campestre Feldahorn
Alnus incana Grau-Erle
Carpinus betulus Hainbuche
Crataegus laevigata zweigflügeliger Weißdorn
Crataegus monogyna eingriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris Holz-Äpfel
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus padus Traubeneiche
Sorbus aria Mehlbeere, Echte
Sorbus domestica Speierling
Sorbus torminalis Eisbeere

IV. HINWEISE

- Sämtlicher im Baugebiet befindlicher Mutterboden ist sortenrein zu sichern (§§ 39 und 202 BauGB). Überdeckungen des Mutterbodens sind unzulässig. Abgesobener Mutterboden ist auf Meilen bis zur Wiederverwendung abzusetzen und sollte wieder eingebaut werden.
- Die Abstandsregelung für Austrittsöffnungen von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe gemäß §19 Abs. 1 Nr.2 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) ist einzuhalten.
- Da in diesem historischen Altbergbaugbiet Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können und im Geltungsbereich Bergbauaufschlüsse bekannt sind, sollten Baugruben und Fundamentgräben einer Baugrunduntersuchung auf das Vorhandensein von Gangausbissen und Spalten alten Bergbaues ingenieurtechnisch überprüft werden. Wird Altbergbau angetroffen ist das Oberbergamt Freiberg gemäß § 5 der Sächsischen Hohlraumverordnung zu informieren.
- Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020/ DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologischerchert und angemessen berücksichtigt werden. Die für Baugrunduntersuchungen anzulegenden Bohrungen bitten wir nach GeoID spätestens zwei Wochen vor Bohrbeginn beim Geologischen Dienst, Abteilung Geologie des LULG anzumelden (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an das Landesamt zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG).
- Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung befindet sich in einem Gebiet mit Böden, in denen flächenhaft erhöhte Schadstoffgehalte zu vermuten bzw. nachgewiesen sind bzw. in dem in den Böden sowie in dem unterliegenden Ausgangsgestein mit geogen, bezüglich des Bodens auch großflächig anthropogen erhöhte Hintergrundgehalten (z. B. Schwermetalle und/oder Arsen) zu rechnen ist. Sofern Eingriffe in den Boden notwendig werden und Bodenmaterial umgelagert werden muss, ist dieser Sachverhalt zu berücksichtigen.
- Im Planbereich befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind grundsätzlich während der Baumaßnahmen nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind vor den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Sachgebiet Vermessungsservice des Landratsamtes Erzgebirgskreis sichern zu lassen. (§§ 7 und 28 Sächsisches Vermessungsgesetz)
- Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen. Archäologische Funde sind z.B. auffällige Bodenfährungen, 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. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abruch-, Ausschachtungs- oder Planarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.
- Vor Baubeginn ist Auskunft über den Verlauf unterirdischer Versorgungsleitungen einzuholen.
- Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon.
Das zu überbauende Gebiet liegt in einem Radonvorsorgegebiet. Daher sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher Radonschutz einzuplanen und eine der folgenden Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV durchzuführen:
10. Sollten bei der Bauausführung verdächtige kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächsische Kampfmittelbesetzungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle zu informieren.
- Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes der Trinkwassersperrzone Eibenstock (T-5410015). Daraus ergibt sich, dass die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Trinkwasserschutzgebietsverordnung Trinkwassersperrzone Eibenstock, Muldenberg, Carlsfeld vom 2. April 2001 einzuhalten sind.

Hinweise zum Artenschutz

- Gehölzflächen (falls notwendig) außerhalb der Brutzeit von Vögeln:
Im Falle von Gehölzfräflungen sind diese außerhalb der Brutzeit von Vögeln, also zwischen Oktober und Ende Februar durchzuführen, um zu vermeiden, dass Brutvögel bei der Brut gestört, Gelege zerstört bzw. flugfähige Jungvögel getötet werden.
- keine nächtliche Beleuchtung:
Die nächtliche Beleuchtung sollte auf ein Mindestmaß beschränkt werden, um die Aktivität von Fledermäusen nicht zur stören und eine Dezimierung des Nahrungs-spektrums von Fledermäusen (Insekten) zu vermeiden. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Flugstrahlen und Jagdhabitats sollte es im Bereich von Gehölzen keine nächtliche Beleuchtung geben. Vor allem sollte vermieden werden, Gehölze direkt anzustrahlen.
- Amphibienschutzzaun:
Vor Beginn der Bauphase sollte der Eingriffsbereich mit einem Amphibienschutz-zaun abgegrenzt werden, um zu verhindern, dass Amphibien in den Eingriffsbereich gelangen. Individuen, die sich innerhalb des Eingriffsbereiches befinden, müssen vorher abgefangen und in geeignete Lebensräume im Umfeld gesetzt werden. Der Schutzzaun sollte mit Übersteghiffen auf der Baustellenseite ausge-stattet werden, um ein selbstständiges Verlassen der Vorhabenfläche zu ermöglichen.
- Abdeckung von Licht- und Entwässerungsschächten, Sicherung von Kellerabgängen:
Für Amphibien sollen im entstehenden Ferienhausgebiet Licht- und Entwässerungsschächte mit Gittern abgedeckt sowie Kellerabgänge mit einer Barriere gesichert werden.
- niedere, abgerundete Bordsteine:
Für Amphibien sollten niedrige und abgerundete Bordsteine verbaut werden, um das Überqueren zu ermöglichen.



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 05.11.2020 (Beschluss-Nr. 110/13/20) beschlossen und durch Veröffentlichung im Auersberg Bote Nr. 23 vom 13.11.2020 bekannt gemacht. Es findet das Verfahren nach § 8 BauGB Anwendung.
Eibenstock, den Staab Bürgermeister Siegel
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3, Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 03.01.2022 bis 04.02.2022 durchgeführt.
Eibenstock, den Staab Bürgermeister Siegel
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 16.12.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Eibenstock, den Staab Bürgermeister Siegel
- Der Stadtrat hat am 05.05.2022 (Beschluss-Nr.) den Entwurf des Bebauungsplanes "Ferienhäuser, Bühlstraße, Sondergebiet Erholung" mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Eibenstock, den Staab Bürgermeister Siegel
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Ferienhäuser Bühlstraße, Sondergebiet Erholung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht sowie dem vorliegenden umweltverleierten Informations haben in der Zeit vom 31.05.2022 bis 01.07.2022 öffentlich ausgelegen. Parallel dazu kann der Entwurf des Bebauungsplanes auf der Internetseite der Stadt Eibenstock (www.eibenstock.de) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de <http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de>) eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im Auersberg Bote Nr. öffentlich bekannt gemacht. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
Eibenstock, den Staab Bürgermeister Siegel
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Eibenstock, den Staab Bürgermeister Siegel
- Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Eibenstock, den Staab Bürgermeister Siegel
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am (Beschluss - Nr.) vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden durch Beschluss - Nr. vom gebilligt.
Eibenstock, den Staab Bürgermeister Siegel
- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
Landratsamt Erzgebirgskreis Annaberg - Buchholz, den Siegel Referatsleiter
- Der Bebauungsplan "Ferienhäuser Bühlstraße, Sondergebiet Erholung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Eibenstock, den Staab Bürgermeister Siegel
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Stadtrat und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über ihn Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Auersberg Bote Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen gegenstandslos zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs.4 Satz 1 SächsGemO wurde ebenfalls hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.
Eibenstock, den Staab Bürgermeister Siegel

Satzung der Stadt Eibenstock über den Bebauungsplan "Ferienhäuser Bühlstraße, Sondergebiet Erholung"

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) beschließt der Stadtrat der Stadt Eibenstock in seiner Sitzung am folgende Satzung über den Bebauungsplan "Ferienhäuser Bühlstraße, Sondergebiet Erholung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

Eibenstock, den Staab Bürgermeister Siegel

GESETZLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

Die Bauplanung findet ihre Rechtsgrundlage in folgenden Gesetzen und Verordnungen, wobei jeweils die aktuelle Gesetzesfassung zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gilt:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist.
PlanZV (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist.
Raumordnungsgesetz (ROG) i.F. vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2396), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 195), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.
Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134) geändert worden ist.
Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 09.02.2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.
Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen - Landesplanungsgesetz (SächsLPG) vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

Stadt: Eibenstock
Landkreis: Erzgebirgskreis

Bebauungsplan „Ferienhäuser Bühlstraße, Sondergebiet Erholung“

Entwurf Maßstab 1:500
Stand: April 2022



Plangrundlage: - Der Lageplan wurde auf der Grundlage amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen hergestellt. Für die Grundstücksgrenzen lag kein Katasternachweis nach § 12 Abs. 2 SächsVermKatGVO vor. Der erforderliche Grenz nachweis wurde nach sachgerechter Auswertung aller Katasterunterlagen erbracht