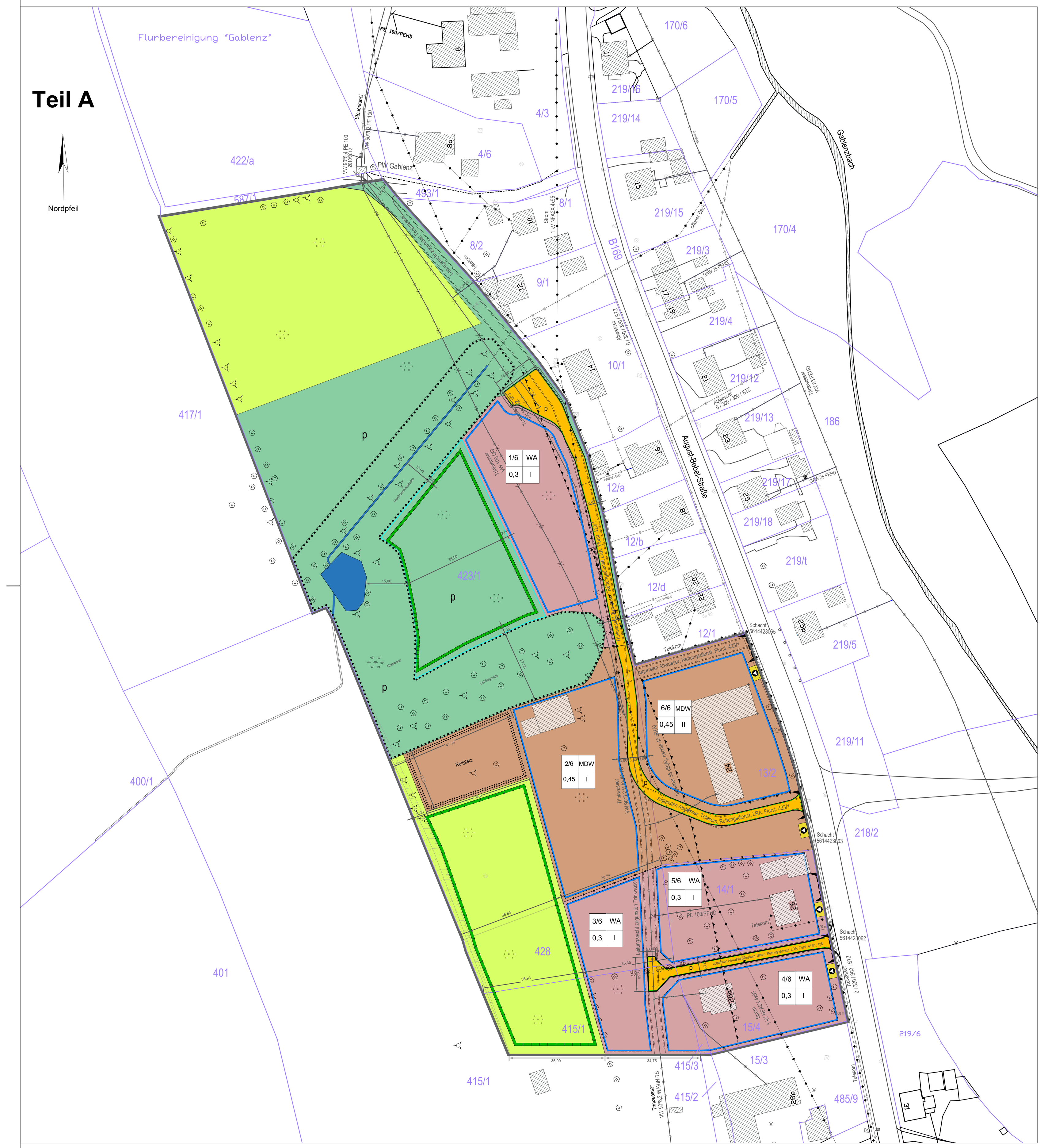
Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 "Am Hahnbusch"

Teil A



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Stollberg im OT Gablenz "Am Hahnbusch"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I.S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I.S. 674), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01.06.2022 (SächsGVBl. S. 366) in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S.134), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Stollberg vom ……………………folgende Satzung der Großen Kreisstadt Stollberg über den Bebauungsplan Nr. 36 „Am Hahnbusch", bestehend aus: Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B).

Geltungsbereich

Im Geltungsbereich des Plangebietes liegen folgende Flurstücke:
13/2; 14/1; 15/4 der Gemarkung Gablenz und 415/1; 423/1; 428 sowie einen Teil des Flurstückes 415/1 der Gemarkung Mitteldorf. Die Plangrundlage bildet die Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen, Stand März 2020.

Angewandte Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I.S. 674)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I.S. 1063), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01.06.2022 (SächsGVBl. S. 366)
Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung 09.03.2018 (SächsGVBl. S 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S.134)
Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

Teil A - Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 bis 11 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MDW	Dörfliches Wohngebiet	§ 5a BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,3	Grundflächenzahl (Höchstmaß)	§ 17, § 19 BauNVO
I	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 20 Abs. 1 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

4. Landwirtschafts- und Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18 und Abs. 6 BauGB

	Landwirtschaftsfläche (extensiv)	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
p	Grünfläche, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

5. Wasserflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

6. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Ein-/Ausfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
p	Straßenverkehrsfläche, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

	Abfallentsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

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

	Versorgungsleitung, unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Versorgungsleitung, oberirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Rückbau Versorgungsleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

10. Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Eintragung in der Planzeichnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzungen der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Reitplatz)	§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1) Auf den Bauflächen 1/6, 3/6, 4/6 und 5/6 wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Alle in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

1.2) Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO).

1.3) Auf den Bauflächen 2/6 und 6/6 wird ein Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauGB festgesetzt. Alle in § 5a Abs. 2 Nr. 1 bis 8 genannten Nutzungen sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

1.4) Die in § 5a Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO).

1.5) Die Grundflächenzahl (GRZ) der Allgemeinen Wohnbauflächen wird auf 0,3 beschränkt, die der Dörflichen Wohngebiete auf 0,45 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17 BauNVO).

1.6) In den Allgemeinen Wohngebieten ist maximal ein Vollgeschoss zulässig, zuzüglich Dachgeschoss und Kellergeschoss im Sinne von § 2 Abs. 6 und § 90 Abs. 2 SächsBO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 Abs. 1 BauNVO).

2. Lärmschutz
2.1) Auf Teilflächen der Flurstücke 13/2, 14/1, 15/4 und 423/1 sind schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109, bei denen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, an der zur maßgeblichen Geräuschquelle abgewandten Fassadenseite anzuordnen. Dieser Lärmpegelbereich wird mit Planzeichen 15.6 der PlanZV abgegrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

2.2) Soweit mit der vorangegangen 2.1) Festsetzung noch nicht bei allen schutzbedürftigen Räumen der Lärmkonflikt gelöst werden kann, müssen die Außenbauteile von baulichen Anlagen ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß (erf. R'w,res) aufweisen, welches gewährleistet, dass ein mittlerer Beurteilungspegel von 35 dB (A) tags und 30 dB (A) nachts im Rauminneren aller schutzbedürftigen Räume nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

2.3) Innerhalb der Flächen nach 2.1) sind die Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Terrassen usw.) an der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

2.4) Bei einem Einsatz von Wärmepumpenaggregaten innerhalb des Plangebietes sind die in der folgenden Tabelle angegebenen Mindestabstände zur nächsten fremden schutzbedürftigen Nutzung in Abhängigkeit des Schallleistungspegels einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Schallleistungspegel L WA der Wärmepumpenaggregate	Mindesabstände zwischen der Wärmepumpe und der nächsten fremden schutzbedürftigen Nutzung
50 dB(A)	4 m
55 dB(A)	8 m
60 dB(A)	14 m
65 dB(A)	24 m

3.) Maßnahmen zur Zurückhaltung und Versickerung von Niederschlägen
3.1) Das Oberflächenwasser der Dachflächen ist in eine Rententionszisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten. Das Fassungsvermögen muss mindestens 20 l pro m² projizierte Dachfläche betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 BauGB).

3.2) Für die einzelnen Baufelder werden die folgenden maximal zulässigen Drosselabflüsse festgesetzt:

Baufeld 1/6 Q_{Dr}= 6,11 l/s ~ 6 l/s
Baufeld 2/6 Q_{Dr}= 6,33 l/s ~ 6 l/s
Baufeld 3/6 Q_{Dr}= 4,31 l/s ~ 4 l/s

3.3) Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Art und Weise, z.B. aus Pflaster mit offenen Fugen oder Rasengittersteinen, auszuführen. Der Abflussbeiwert von Ψ = 0,5 darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 BauGB).

3.4) Die privaten Straßenverkehrsflächen sind so herzustellen, dass ein Abflussbeiwert von Ψ = 0,6 nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 BauGB).

4.) Wasserversorgung und Wasserentsorgung
4.1) Im Rahmen der Umverlegung der Trinkwasserleitung ist ein weiterer Hydrant zu errichten, so dass die bereitstehende Löschwassermenge mit 48 m³/h für mindestens 2 h zur Verfügung steht.

4.2) Das Schmutzwasser ist mit einer privaten vollbiologischen Kläranlage zu reinigen und kann anschließend in die Vorflut eingeleitet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB). Bei der Unteren Wasserbehörde ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

5.) Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Wege
5.1) Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur im Ausnahmefall außerhalb der Baugrenzen oder entsprechend der nachfolgenden Festsetzung zulässig (§ 23 Abs. 3 und 5 S. 1 BauNVO).

5.2) Innerhalb der Fläche nach Planzeichen 4.2 „Flächen für Sport- und Spielanlagen" sind folgende Nebenanlagen zulässig. Zulässig ist ein Reitplatz mit einer Gesamtfläche von maximal 800 m², es sind nur Einfriedungen als Draht- oder Holzzäune mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Weiterhin sind Lagerflächen für Futtermittel und Pferdemist mit einer Gesamtfläche von maximal 200 m² zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO).

5.3) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der o.g. Anlagen um bis zu 50 Prozent überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO).

5.4) Je Wohneinheit sind 2 Stell- oder Garagenplätze zu schaffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

5.5) Die Wege sind nach der DIN 14090 herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

6.) Gestaltungsfestsetzungen
6.1) Es sind nur Walm-, Mansard- oder Satteldächer zulässig, für die Dach- eindeckung sind nur nichtglänzende Dachdeckungsmaterialien in schiefergrauen Farben zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO).

6.2) Grelle, auffallende Farbtöne sowie Blautöne sind als Fassadenfarbe unzulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO).

6.3) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO).

7.) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7.1) Erhalt der Nasswiese sowie bestehender Gehölze vom Teich in Richtung Flurstück 9/1 und in Richtung Flurstück 12/1 (V1 Maßnahme, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

7.2) Beseitigung von Gehölzaufwuchs (soweit unvermeidbar) im Bereich der Baufelder für Zuwegungen etc., z.B. Fichten auf Flurstück 415/1, von Oktober bis Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln (V2 Maßnahme, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

7.3) Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen: Reduzierung der Beleuchtung von Gebäude- und Verkehrsflächen auf ein Mindestmaß (räumlich) bzw. eine bedarfsbezogene Mindestzeit (zeitlich); Abstrahlung nach unten in geringem Winkel (keine Fassadenbeleuchtung/Anstrahlung); geringe Leuchtpunkthöhe; Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum Natriumdampf-/Niederdrucklampen (NA), Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) oder LED-Lampen (V3 Maßnahme, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

7.4) Erhalt der Haufwerke auf dem Lagerplatz Flurstück 423/1 mit umgrenzenden Strukturen bzw. bei Beseitigung, Neuanlage von 3 Haufwerken aus Steinen und Astmaterial (ca. 0,5 m³) unterschiedlicher Größe als Lebensraumrequisite in Randbereichen (V4 Maßnahme, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

7.5) Beseitigung Haufwerke von März bis Mai bzw. August bis September in denen die wechselwarmen Reptilien und Amphibien aufgrund Umgebungstemperatur aktiv fliehen können (V5 Maßnahme, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

7.5) Beseitigung Haufwerke von März bis Mai bzw. August bis September in denen die wechselwarmen Reptilien und Amphibien aufgrund Umgebungs- temperatur aktiv fliehen können (V5 Maßnahme, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

7.6) Konstruktiver Amphibienschutz an geplanter Bebauung, v.a. Vermeidung bzw. konstruktive Sicherung von Absturzfallen wie Lichtschächten, außenliegenden Kellertreppen, ... (V6 Maßnahme, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

7.7) Bauzeitlicher Amphibienschutz z.B. Sicherung der Baugruben vor Absturz einzelner Individuen (V7 Maßnahme, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

7.8) Bei Abriss/Sanierung (Dach-/Fassadenarbeiten) der Lagerhalle (Flurstück 423/1) sowie Rückbau der beiden Brunnen (Flurstück 423/1 mit den damit dokumentierten potenziellen quartierträchtigen Strukturen sind nach vorheriger Kontrolle (Fassade, Gebäudeinneres) durch eine fachlich geeignete Person sowie in Abstimmung mit dem Landratsamt Erzgebirgskreis, SG Naturschutz/ Landwirtschaft in Anzahl (Quantität) und Anbringungsorte (Qualität) entsprechende Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen (V8 Maßnahme, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

7.9) Im Südwesten des Geltungsbereichs, sowie innerhalb der privaten Grünfläche sind Streuobstwiesen zu pflanzen. Es sind verschiedene standortgerechte, heimische, robuste Obstbaumsorten, (Sol., 3 x v., 125-150) im Abstand von maximal 10 Meter zueinander anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Stämme sind vor Verbiss zu schützen. Die Wiese ist extensiv zu bewirtschaften. Sie kann beweidet oder 1 bis 2 mal jährlich mittels horizontal schneidender Technik (Balkenmäher, Sense, o.ä.) gemäht werden. Das Mähgut soll zum Aussähen und Abtrocknen auf der Fläche verbleiben und ist anschließend abzutransportieren. Eine jährlich wechselnde Teilfläche von mindestens einem Viertel der Gesamtfläche soll ungemäht überwintern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
8.1) Je angefangene 1.000 m² versiegelter Baugrundstücksfläche ist eine Fläche von 100 m² mit einer einheimischen Blühmischung anzusäen und extensiv zu pflegen, max. 2 Mahdtermine/Jahr (FCS 1-Maßnahme, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

8.2) Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs ist das Anpflanzen von Zierwachholder-Arten (Juniperus sabina, Juniperus media) verboten (V9-Maßnahme, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Zeichnerische Hinweise

Nutzungsschablone

Nr. des Baufeldes	1/6	WA	Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	0,3	I	Vollgeschosse

Zeichenerklärung

1504/14	Flurstücksnummer
1,50	Bemaßung in Meter
	Schacht
	Kanaleinlauf
	Laubbaum
	Nadelbaum
	Gebüsch
	Grünland
	Gebäudebestand
	Gewässerrandstreifen
	Böschung
	Nasswiese

Textliche Hinweise

1.) Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im vom Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben, zu dokumentieren und gemäß § 20 SächsDSchG zu melden. Zudem bedarf es nach § 14 SächsDSchG der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wenn Erdarbeiten durchgeführt werden.

2.) Es wird empfohlen Baugruben von einem Fachkundigen auf das Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Werden Spuren alten Bergbaus angetroffen, so ist gemäß § 5 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

3.) Im Bereich der geplanten Baumaßnahme sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse sind nach SächsKrWBodSchG der zuständigen Behörde zur Verfügung zu stellen. Bei Bodenaufschlüssen ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht zu beachten.

4.) Im Falle eines Kampfmittelfundes während der Baumaßnahme ist der, der die Kampfmittel entdeckt oder in Besitz genommen hat, verpflichtet, dies unverzüglich der Ortspolizeibehörde der Stadtverwaltung Stollberg, Hauptmarkt 1, 09366 Stollberg oder der Polizeidienststelle Zwönitzer Straße 10, 09366 Stollberg anzuzeigen. Kampfmittel sind nach § 2 der Kampfmittelverordnung gewahrsamlos gewordene Gegenstände militärischer Herkunft und Teile solcher Gegenstände, die Spreng-, Zünd-, Brand-, Nebel-, Reiz-, Rauch-, Leucht- oder Kampfstoffe enthalten oder aus ihnen bestehen.

5.) Die naturnahen Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sind gesetzlich geschützt. Handlungen die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

6.) Vor der Beseitigung von quartierträchtigen Strukturen (Gehölze, Gebäude) sind diese nochmals auf ein Vorhandensein von Niststätten/Quartieren zu prüfen. Sollte eine Beseitigung des Steinhaufens unvermeidbar sein, dann ist diese nur von März - Mai bzw. August - September zulässig.

7.) Die FCS-Maßnahme hat vor dem Eingriff zuerfolgen. Die Stadt Stollberg schließt mit den Vorhabenträgern vor Beschluss der Satzung einen Vertrag zur Realisierung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ab. Die Stadt Stollberg hat die Umsetzung und Einhalten der FCS- und Kompensationsmaßnahmen zu überprüfen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Umsetzung der Maßnahmen ist der zuständigen UNB mit Text und Fotobelegen anzuzeigen.

8.) Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist zu beachten.

9.) Bei Anhaltspunkten für schädliche Boden- und / oder Grundwasserveränderungen ist unverzüglich das Umweltamt des Landkreises Erzgebirge von diesem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dieser Behörde zu klären (§ 10 Abs. 2 SächsABG).

10.) Zeigen sich im Rahmen von Tiefbauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (Aussehen, Geruch) im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.

11.) Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodschG gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen. Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.

12.) Die Regenrückhaltemaßnahmen sind für jedes Baugrundstück einzuhalten. Der rechnerische Nachweis ist vom Bauherrn mit den Bauvorlagen einzureichen. Soll das Regenwasser als Brauchwasser genutzt werden, ist eine Stellungnahme des Trinkwasserversorgers RZV Lugau-Glauchau einzuholen.

13.) Das zu überplanende Gebiet liegt in einem Radonvorsorgegebiet. Zum Schutz vor natürlicher Radioaktivität sollte ein entsprechend qualifiziertes Ingenieurbüro die radiologische Situation bewerten. Bei Bedarf sind entsprechende bauliche Schutzmaßnahmen nach § 154 StrlSchV vorzusehen. Werden Arbeitsplätze im Erdgeschoss oder Keller eingerichtet, besteht eine Messpflicht nach § 155 ff. StrlSchV.

14.) Die DIN 4109, 14090 und 18005-1, die TA Lärm, TA Luft sowie RASt 06 können in der Bibliothek der TU Chemnitz eingesehen werden. Die Artenschutzrechtliche Risikoabschätzung wird bei der Stadtverwaltung Stollberg zur Einsicht bereitgestellt.

Verfahrensvermerke

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Stadt Stollberg „Am Hahnbusch" wurde mit Beschluss des Stollberger Stadtrates am 13.07.2020 mit BV ST 20/039 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stollberger Anzeiger Nr. 7 am 25.07.2020.

Stollberg, den M. Schmidt (Siegel)
Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat hat am .... mit Beschluss Nr. BV ST 20/....... den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 34 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom .... 2020 gebilligt und zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt. Der Geltungsbereich wurde mit dem Beschluss geändert.

Stollberg, den M. Schmidt (Siegel)
Oberbürgermeister

3. Der Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Stollberg im OT Gablenz „Am Hahnbusch" bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie dem Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom …………………… bis …………………………….. zu folgenden Zeiten gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich in der Stadtverwaltung Stollberg ausgelegen.

Montag	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr
Freitag	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Weiterhin waren die Unterlagen vom …………… bis ………………..auf der Internetseite der Stadt Stollberg www.stollberg-erzgebirge.de sowie auf dem Internetportal www.buergerbeteiligung-sachsen.de gemäß § 4a Abs. 4 BauGB des Freistaates Sachsen für jedermann einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Stollberger Anzeiger Nr. …………… vom ………………… und auf der Internetseite der Stadt Stollberg und dem Internetportal des Freistaates Sachsen bekannt gemacht worden. Dabei wurde auf das PlanSiG hingewiesen (vgl. § 3 Abs. 2 PlanSiG).

Stollberg, den M. Schmidt (Siegel)
Oberbürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .... Die Behörden wurden aufgefordert, sich über den Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Stollberg, den M. Schmidt (Siegel)
Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat am .... mit Beschluss Nr. BV ST 20/............. den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 36 einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ....2020 gebilligt und zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Stollberg, den M. Schmidt (Siegel)
Oberbürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen haben in der Zeit vom …………………… zu folgenden Sprechzeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich in der Stadtverwaltung Stollberg ausgelegen:

Di	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Mi	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Do	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr
Fr	9:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Weiterhin waren die Unterlagen vom ……………….. bis ……………………auf der Internetseite der Stadt Stollberg www.stollberg-erzgebirge.de sowie auf dem Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen unter www.buergerbeteiligung-sachsen.de gemäß § 4a Abs. 4 BauGB für jedermann einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Stollberger Amtsblatt Nr. …… vom und im STOLLBERGER Stadtanzeiger Nr. ……….. vom ………….. sowie auf der Internetseite der Stadt Stollberg und auf dem Internetportal des Freistaates Sachsen bekannt gemacht worden. Dabei wurde auf das Plansicherungsgesetz hingewiesen

Stollberg, den M. Schmidt (Siegel)
Oberbürgermeister

Sachsen bekannt gemacht worden. Dabei wurde auf das PlanSiG hingewiesen (vgl. § 3 Abs. 2 PlanSiG).

Stollberg, den M. Schmidt (Siegel)
Oberbürgermeister

7. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ....

Stollberg, den M. Schmidt (Siegel)
Oberbürgermeister

8. Die Bezeichnung und grafische 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)

9. Der Stollberger Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregung der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Beschluss Nr. BV ST …………… in der öffentlicher Sitzung am ………………beraten und nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen .

Stollberg, den M. Schmidt (Siegel)
Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde am ………………….. mit BV ST ……………..vom Stollberger Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden gebilligt.

Stollberg, den M. Schmidt (Siegel)
Oberbürgermeister

11. Die mit Schreiben vom ……………. beantragte, nach § 10 BauGB erforderliche Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom ………………………………… AZ……………………… ohne/ mit Nebenbestimmungen erteilt.

Stollberg, den M. Schmidt (Siegel)
Oberbürgermeister

12. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Stollberg, den M. Schmidt (Siegel)
Oberbürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer, während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung Stollberg von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Stollberger Amtsblatt Nr. ….. vom …………………. und im STOLLBERGER Stadtanzeiger Nr. ………… vom ………………… bekannt gemacht worden.

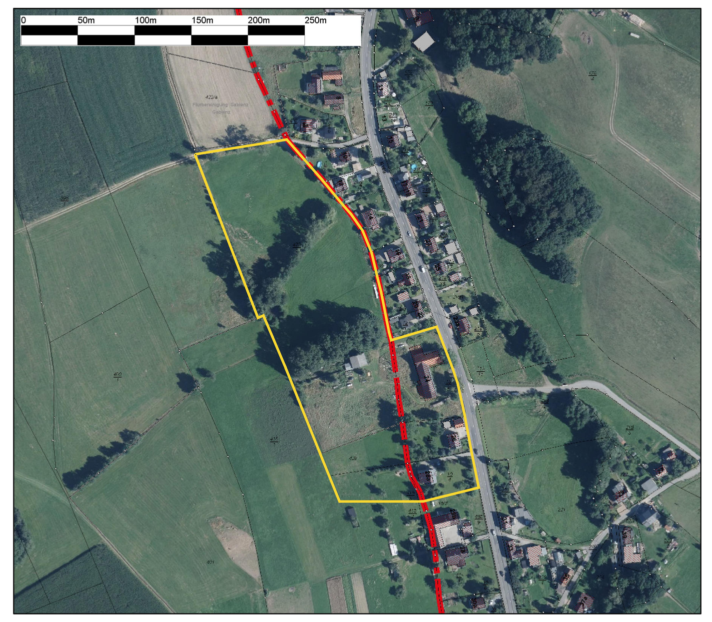
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 39 -42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit ihrer ………………………Bekanntmachung im …………………….. in Kraft getreten.

Stollberg, den M. Schmidt (Siegel)
Oberbürgermeister

Entwurf

Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Stollberg im OT Gablenz
"Am Hahnbusch"



Große Kreisstadt Stollberg

Planbearbeiter: Stadtverwaltung Stollberg
Hauptmarkt 1, 09366 Stollberg
Simon Schwind, Nora Preuß

Anlage zum Beschluss BV ST 22/........

Vorentwurf vom:		Entwurf vom:		
26.03.2021	Schwind	05.08.2022	Preuß	

Maßstab: 1:1.000