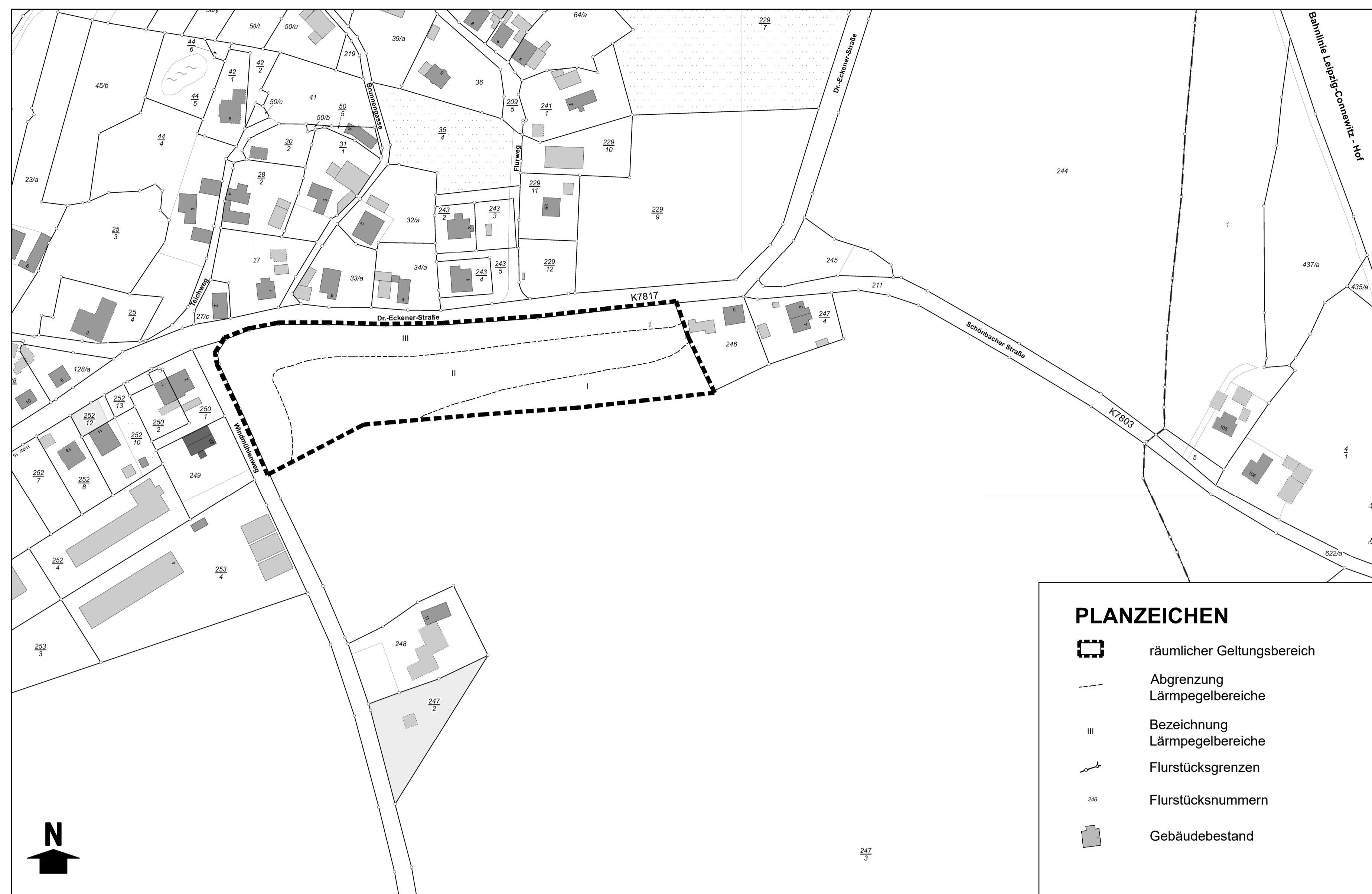


TEIL A - PLANZEICHNUNG



**ERGÄNZUNGSSATZUNG
"WINDMÜHLENWEG/ DR.-ECKENER-STRASSE"
im Ortsteil Brunn**

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), dass zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, neugefasst durch Bek. v. 03. November 2017 I 3634, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8. August 2020 I 1728, sowie § 89 Abs. 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (SächsGVBl. S. 425) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Reichenbach im Vogtland in der öffentlichen Sitzung am 07. Dezember 2020 die Ergänzungssatzung "Am Windmühlenweg/ Dr.-Eckener-Straße" im Ortsteil Brunn, Stand 19.11.2020 mit Beschluss-Nr. 2020/09/VII/133 beschlossen.

Bestandteile der Satzung:
Die Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/ Dr.-Eckener-Straße" besteht aus:
- Teil A Planzeichnung
- Teil B Textliche Festsetzungen
- Teil C Hinweise
Die Begründung, Stand 19.11.2020, wurde am 07. Dezember 2020 gebilligt.

Reichenbach im Vogtland, den 20.04.2026 Siegel Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich stimmt mit dem amtlichen Nachweis im Liegenschaftskataster mit Stand vom überein.

Plauen, den Siegel LRA Vogtlandkreis
Amt f. Kataster u. Geoinformation

- Der Stadtrat der Stadt Reichenbach im Vogtland hat in seiner Sitzung am 03.02.2020 den Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/ Dr.-Eckener-Straße" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Veröffentlichung durch elektronische Ausgabe als amtliche Bekanntmachung der Stadt Reichenbach im Vogtland auf deren Internetseite am 24.04.2020 und darüber hinaus durch Abdruck im Amtsblatt "Reichenbacher Anzeiger" Nr. 05/2020 vom 22.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Reichenbach im Vogtland, den Siegel Oberbürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Reichenbach im Vogtland hat in seiner Sitzung am 06.04.2020 den Entwurf der Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/ Dr.-Eckener-Straße", bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen, Teil C Hinweise sowie der Begründung in der Fassung vom 03.03.2020 bestätigt und die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 03.03.2020 wurden mit Veröffentlichung durch elektronische Ausgabe als amtliche Bekanntmachung der Stadt Reichenbach im Vogtland auf deren Internetseite am 24.04.2020 und darüber hinaus im Reichenbacher Anzeiger Nr. 05/20 vom 22.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, erfolgte vom 04.05.2020 bis 05.06.2020 während der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung Reichenbach im Vogtland sowie zeitgleich im Internet auf der Homepage der Stadt Reichenbach im Vogtland und im Zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen. In der Stadtverwaltung Reichenbach im Vogtland konnten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur Niederschrift gegeben bzw. schriftlich geltend gemacht werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.05.2020 aufgefordert. Gleichzeitig wurden sie über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Reichenbach im Vogtland, den Siegel Oberbürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Reichenbach im Vogtland hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Grundstückseigentümern (§ 3 und 4 BauGB) beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 07.01.2021 mitgeteilt worden.

Reichenbach im Vogtland, den Siegel Oberbürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Reichenbach im Vogtland hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 die Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/ Dr.-Eckener-Straße", bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textliche Festsetzungen und Teil C - Hinweise mit Stand vom 19.11.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 19.11.2020 wurde gebilligt.

Reichenbach im Vogtland, den Siegel Oberbürgermeister

- Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Ergänzungssatzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt.

Reichenbach im Vogtland, den Siegel Oberbürgermeister

- Rechtskraftvermerk:
Die Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/Dr.-Eckener-Straße", bestehend aus Teil A Planzeichnung, Teil B - Textliche Festsetzungen und Teil C - Hinweise wurde am 20.04.26 ausgefertigt und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im elektronischen Amtsblatt als amtliche Bekanntmachung der Stadt Reichenbach auf deren Internetseite Nr. 2026/24 am 19.05.26 gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 19.02.2021 in Kraft getreten.
Die Stelle, bei der der Plan mit Begründung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt Nr. 2026/24 am 19.05.26 und darüber hinaus im Reichenbacher Anzeiger Nr. 05/26 vom ortsüblich bekannt gemacht. Die in Kraft getretene Satzung und die Bekanntmachung wurden im Internet auf der Homepage der Stadt Reichenbach im Vogtland und im Zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen veröffentlicht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 39 - 42 und 44 BauGB sowie § 4 SächsGemO in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 [SächsGVBl. S. 62], die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 [SächsGVBl. S. 285] geändert worden ist), hingewiesen worden.

Reichenbach im Vogtland, den Siegel Oberbürgermeister

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Fläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles wird um die im Teil A - Planzeichnung dargestellten Flächen ergänzt.

§ 2 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 (2) BauGB und § 4 BauNVO.

§ 3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

Stellplätze, Wege und Zufahrten innerhalb der Grundstücke sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Unbebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen.

§ 4 STADTTECHNISCHE VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1, NR. 14 BAUGB)

Das auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück durch eine Retentionszisterne zurückzuhalten, deren Ablauf an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen wird. Die Retentionszisterne muss über ein zwangsentleertes Rückhaltevolumen verfügen, welches über eine Drosselvorrichtung mit einem maximalen Drosselabfluss von 1 Liter/ Sekunde entleert wird.
Das Rückhaltevolumen ist entsprechend der Größe der angeschlossenen befestigten Flächen des Baugrundstückes für ein 5-jähriges Regenereignis zu bemessen.
Die Retentionszisterne ist vom jeweiligen Bauherrn zu errichten, dauerhaft instand zu halten und zu betreiben. Die Anlagen der Grundstücksentwässerung sind dem für die Abwasserentsorgung zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zur Abnahme anzuzeigen.

§ 5 IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 ABS. 1, NR. 24 BAUGB)

Innerhalb der zeichnerisch ausgewiesenen Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (2018) werden folgende Maßnahmen des passiven Schallschutzes an Wohngebäuden festgesetzt:
1. Im Lärmpegelbereich III (60-65 dB(A)) ist eine Schalldämmung der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 30-35$ dB vorzunehmen.
2. In den Lärmpegelbereichen I (<55 dB(A)) und II (55-60 dB(A)) ist eine Schalldämmung der Außenfassaden von $R_{w,ges} = 30$ dB (Mindestanforderung) vorzunehmen.
Für den gesamten Geltungsbereich der Satzung wird festgesetzt, dass Wohnräume mit Schlaffunktion nicht an den Gebäudeseiten anzuordnen sind, welche in Richtung der öffentlichen Straßen Dr.-Eckener-Straße und Windmühlenweg orientiert sind.

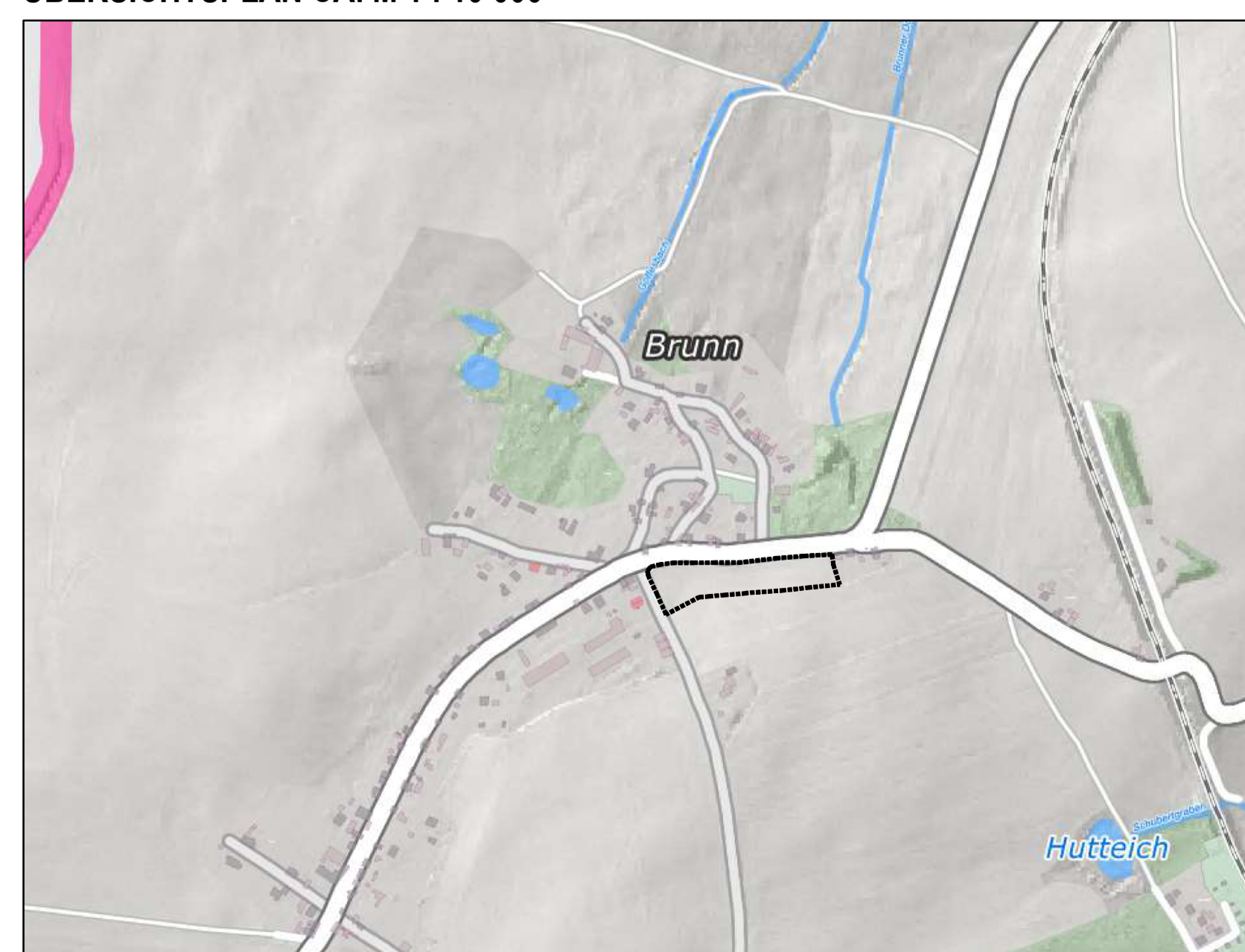
§ 6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ZUM AUSGLEICH DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1 A BAUGB UND § 9 ABS. 1, NR. 25 A BAUGB)

Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche durch den jeweiligen Bauherrn ein Laubbaum der Artenliste A oder ein Obstbaum in der Pflanzqualität Baumschulware, Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm, mit Ballen, zu pflanzen. Dazu sind Laub- oder Obstbäume gemäß Artenliste A zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Dreibeck im Boden zu verankern und mit einem Verdunstungsschutz im Stammbereich zu versehen.
Entlang der Grenze zwischen den privaten Baugrundstücken und der Feldflur ist ein 4 m breiter Heckenstreifen aus Sträuchern der Artenliste B in der Pflanzqualität verplanter Strauch, Höhe 60 bis 100 cm in einer Pflanzdichte von 1,5 Stück/ m² anzupflanzen.
Für alle Anpflanzungen ist eine 1-jährige Fertigstellungs- u. eine 2-jährige Entwicklungs- pflege nach anerkannten landschaftsgärtnerischen Regeln durchzuführen. Die Anpflanzungen sind bis spätestens zum Ende der auf die Flächeninanspruchnahme folgenden Pflanzperiode auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gemäß der jeweiligen Artenliste zu ersetzen.

TEIL C - HINWEISE

- Der natürliche Oberboden (Mutterboden) ist vor Beginn der Bauarbeiten gemäß § 202 BauGB und § 1 BBodSchG separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.
- Der § 20 SächsDSchG - Meldepflicht von Bodenfunden - ist bei der Durchführung aller Vorhaben zu beachten. Funde sind dem Landesamt für Archäologie umgehend unter Tel: 0351/8926 — 631; Fax.: 0351/8926 - 999; E-Mail: Poststelle@ifa.sachsen.de zu melden. Von dem Vorhaben sind archäologische Relevanzgebiete betroffen. Maßnahmen in diesen Bereichen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, sind denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. Die Genehmigungspflicht ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die Genehmigungsunterlagen sind rechtzeitig vor dem geplanten Maßnahmebeginn in der Unteren Denkmalschutzbehörde des Vogtlandkreises einzureichen.
- Auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit Bautätigkeiten beauftragten Firmen nach § 7 und § 26 des Sächsischen Vermessungsgesetzes (SächsVermG) wird hingewiesen. Werden durch Baumaßnahmen Punkte der Grundlagenvermessung oder Punkte der Liegenschaftsvermessung in ihrem Bestand gefährdet, ist das zuständige Vermessungsamt zu informieren.
- Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel zu Tage treten, muss der Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortspolizeibehörde angezeigt werden. Das Betreten der Fundstelle ist verboten.
- Sofern Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundachten, hydrogeologische Untersuchungen o.ä.) durchgeführt wurden oder noch werden, sind die Ergebnisse von Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts unter Verweis auf § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) an das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben. Im Falle der Durchführung von Erkundungsbohrungen wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelteilungspflicht gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) hingewiesen. Demnach sind geologische Untersuchungen sowie die Nachweisdaten spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungen (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG). Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link "Daten und Sammlungen" -> "Bohrungsdaten" verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal "ELBA.Sax" elektronisch erfolgen.
- Seit dem 31.12.2018 gelten erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon. Der Geltungsbereich der Satzung liegt nicht in einem Radonvorsorgegebiet gemäß Allgemeinverfügung des LfULG vom 03.12.2020 (SächsABl. S. 1362 ff.). Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonenschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
Telefon: (0371) 46124-221
Telefax: (0371) 46124-299
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
Internet: www.smul.sachsen.de/bful und www.radon.sachsen.de
Beratung werktags per Telefon oder E-Mail, zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

ÜBERSICHTSPLAN CA. M 1 : 10 000



**ARTENLISTE A
(STANDORTGERECHTE
EINHEIMISCHE BÄUME)**

- Acer pseudoplatanus
- Quercus robur
- Quercus petraea
- Fraxinus excelsior
- Carpinus betulus
- Tilia cordata
- Acer campestre
- Sorbus aucuparia

Die Artenliste A wird ergänzt um sämtliche hochstämmigen einheimische Obstgehölze.

**ARTENLISTE B
(STANDORTGERECHTE
EINHEIMISCHE STRÄUCHER)**

- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Crataegus laevigata
- Weiße Dorn
- Weiße Dorn
- Euonymus europaeus
- Prunus spinosa
- Rhamnus carthartica
- Salix spec.
- Sambucus nigra
- Viburnum opulus
- Rosa spec.
- Cornus sanguinea
- Malus sylvestris
- Pyrus pyrastrer
- Haselnuss
- Eingrifflicher Weißdorn
- Zweigrifflicher Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Schlehe
- Kreuzdorn
- Strauchweiden
- Schwarzer Holunder
- Gemeiner Schneeball
- Wildrosen
- Hartriegel
- Holzapfel
- Wildbirne

Planbearbeitung: dipl.-ing. thomas lantzsch freier stadtplaner		
tel.: 037651 380955 fax: 037651 380956	beethovenstr. 4 08468 reichenbach	
	Datum	Zeichen
	15.03.2021	Lantzsch
	15.03.2021	Lantzsch
	15.03.2021	Lantzsch
Auftraggeber: Stadtverwaltung Reichenbach im Vogtland Abt. Stadtentwicklung/ -planung/ Bauordnung Markt 1 08468 Reichenbach		
Planinhalt: Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/ Dr.-Eckener-Straße"		Planstand: Satzung i.d. Fassung v. 19.11.2020
		Maßstab: 1:2 000