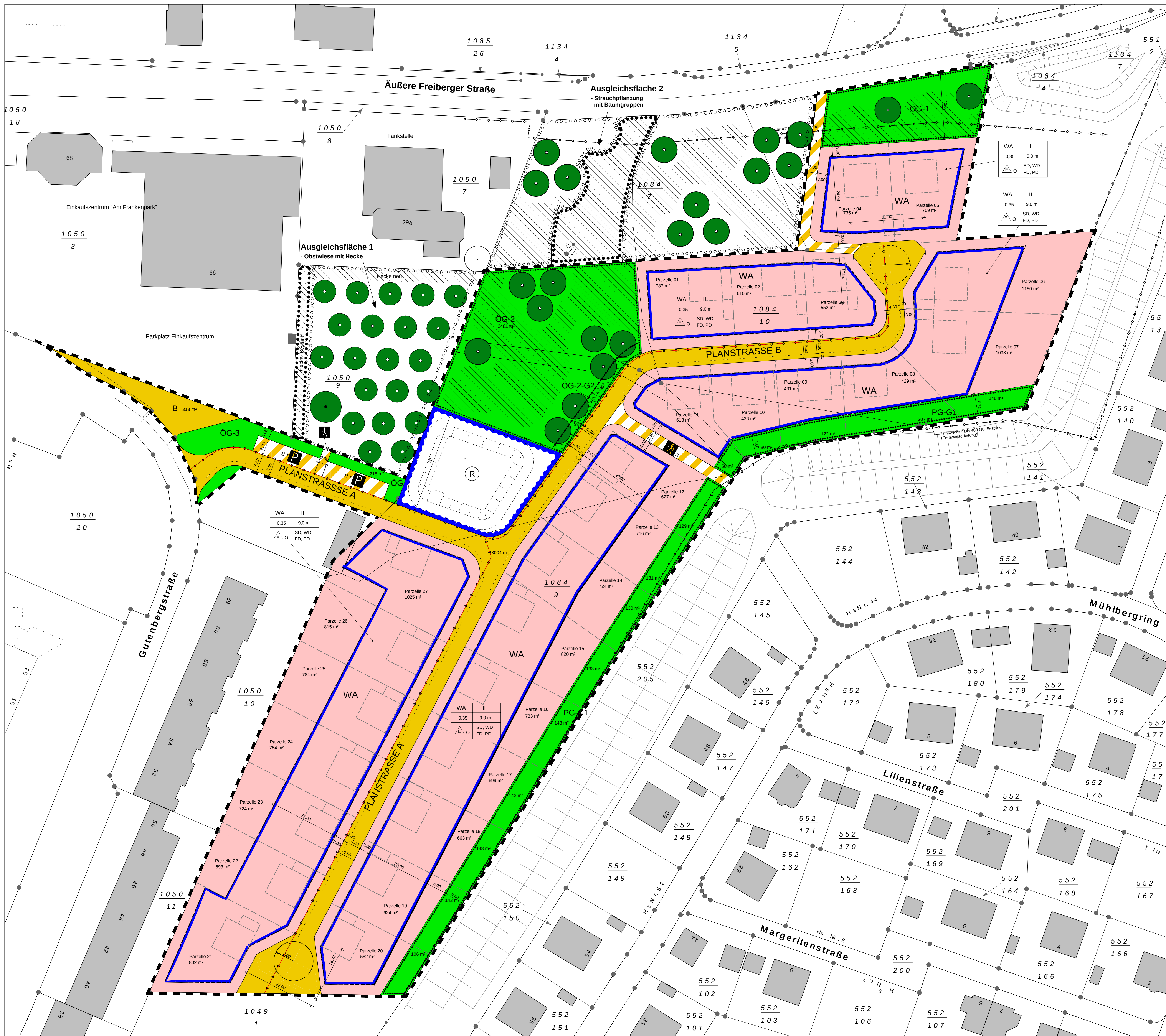
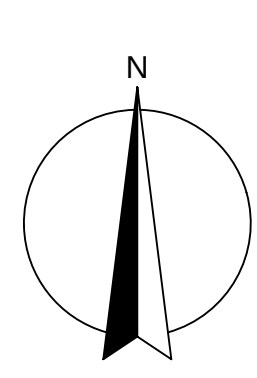


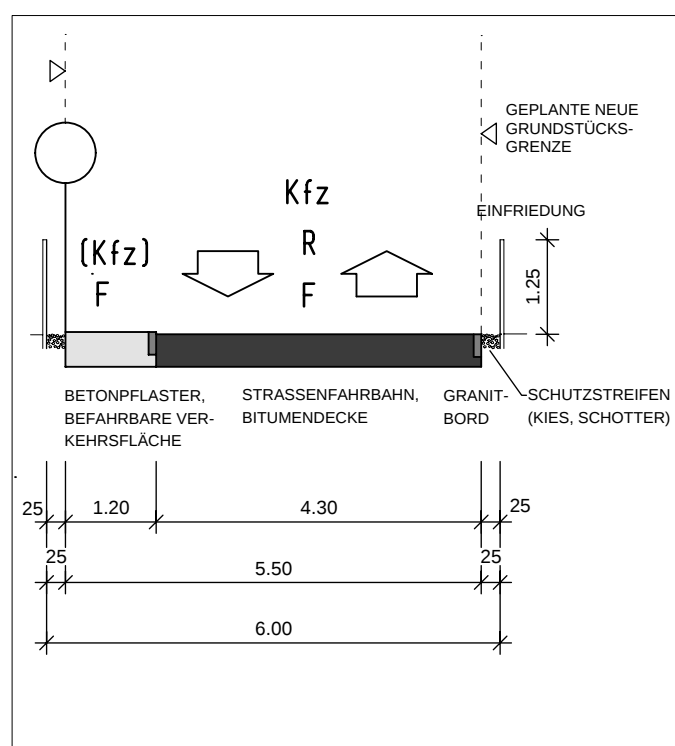


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500



System - Regelquerschnitt Verkehrsbereich



LEGENDE

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl (16 (2) Nr. 1 BauNVO)

FH Firsthöhe in m über Bezugspunkt

II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (SächsBO) - z.B. II

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

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

offene Bauweise

E = Einzelhaus

SD = Satteldach

WD = Walmdach

FD = Flachdach

PO = Pultdach

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

Planstraße

Bestand Straßenfläche, Erhalt

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

a befahrbar für Rettungsfahrzeuge bzw. Pflegefahrzeuge

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

Unterirdische Leitungen - Neuverlegungen

(Abwasser, Niederschlagswasser, Trinkwasserleitungen, Versorgungsleitungen

- Elektrizität)

Unterirdische Leitungen - Bestandsleitungen

(Trinkwasserleitungen)

10.2 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz

und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (4) Nr. 16 und (6) BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und

Landschaft (§ 9 (1) BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

private Grünflächen entsprechend "III. Grünordnungsrechtliche Festsetzungen"

Punkt 2

öffentliche Grünfläche, entsprechend

"II. Grünordnungsrechtliche Festsetzungen" Punkt 2

Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 (7) BauGB)

Strauchpflanzungen / flächige Gehölzpflanzungen

Verkehrsfläche:

Abgrenzung der Befestigungsart (Fahrbahn/Fußweg) innerhalb der

Straßenverkehrsfläche: bituminöse Fahrbahnfläche/überfahrbare

Plasterfläche entsprechend Regelquerschnitt

Darstellung ohne Festsetzungscharakter

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude

Vorschlag zur Grundstücksparzellierung

(keine Festsetzung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung:

Ausgewiesen wird ein "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO, das vorwiegend dem Wohnen dient.

Zulässig sind:

- Gebäude und Anlagen nach § 4 (2) BauNVO

- Nebenanlagen nach § 14 (3),(2) BauNVO

Nicht zugelassen sind:

- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird einheitlich durch die Abgrenzung für alle Baufenster festgelegt,

außerdem durch die Angaben zur Größe der Grundfläche der baulichen Anlage und deren Höhe festgesetzt.

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen :

Die zulässige Höhe der baulichen Anlage wird durch die Firsthöhe bestimmt und festgelegt:

Firsthöhe (FH) maximal 9,0 m

Die Firsthöhe in Meter ist die maximale Höhendifferenz zwischen der Schnittlinie der Ober-

kante der Dachfläche mit dem aufstehenden Mauerwerk (Fassadenfläche) als oberer Bezugspunkt

und der Oberkante der Straßentrasse der Planstraße, orthogonal zu dem der Straße am nächstliegenden

First gemessen, als unterer Bezugspunkt.

1.2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche :

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt als Höchstgrenze:

GRZ (Grundflächenzahl) 0,35

soweit sich aus der Nutzung der festgesetzten überbaubaren Flächen kein geringerer Wert ergibt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Müllbehälterstandplätze

Müllbehälterstandplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

zulässig.

Außerhalb von Gebäuden aufgestellte Müllbehälter sind durch geeignete Maßnahmen,

d.h. durch Sichtschutzwände z.B. aus Holz bzw. durch Abpflanzungen allseitig

und dauerhaft abzugrenzen.

2. Ableitung von Oberflächenwasser (§ 89 (1) Nr. 4 SächsBO)

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht verwendete Regenwasser ist über den

neuen öffentlichen Regenwasserkanal abzuleiten.

3. Bepflanzungspläne für Grundstücke

Mit der Bauanzeige für die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des

Bebauungsplanes nach § 62 SächsBO ist ein Bepflanzungsplan für das jeweilige

Grundstück einzureichen.

4. Schallschutztechnische Maßnahmen (§ 3 SächsBO)

(1) Die Fenster von zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer,

Gästezimmer) sind in den beiden nördlichsten Bebauungsreihen so weit möglich

nicht an der Nordfassade der geplanten Gebäude, die der maßgeblichen Verkehrs-

geräuschquelle (Außere Freiberger Straße) zugewandt ist, anzuordnen.

Alternativ sind die Fenster derartiger Räume mit einem ausreichenden Schalldämm-Maß

auszustatten.

Lüftungsanordnung sind schallgedämmt vorzusehen.

(2) Für alle schutzbedürftigen Räume der in den beiden nördlichsten Bebauungsreihen

geplanten Wohngebäude müssen detaillierte Nachweise hinsichtlich erforderlicher

Schalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 durch den Fachplaner geführt werden.

Grundlage der Berechnungen sind die in der AMLAGE angegebenen Lärmpegelbereiche

des Schallschutzgutachtens v.22.08.2018 / Ingenieurbüro für Lärmschutz

Forster & Wolgast, Bayreuther Str. 12, 09130 Chemnitz

5. Einfriedungen

Der Abstand der Einfriedungen muss mindestens 25 cm zur Hinterkante der Gehwege bzw.

der Straßeneinfriedung betragen.

Die Höhe der Einfriedungen mit Lage zur öffentlichen Straße darf maximal 1,25 m betragen.

III. Grünordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Vermeidung von Vollversiegelung

Als Maßnahme der Erhöhung der Versickerungsmöglichkeit und zum Schutz von Boden und Natur sind

Flächen von Stellplätzen, Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen, Wege und Plätze auf den Grundstücken

sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dauerhaft wasser- und gasdurchlässig zu befestigen.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

An den im Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Stellen ist jeweils ein standortgerechter, heimischer

Laubbaum gemäß Gehölzswahlhilfe Nr. 1 für neu anzupflanzende Bäume im Geltungsbereich anzupflanzen.

Auf den gekennzeichneten Flächen in der Planzeichnung Teil A mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung

von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist anzupflanzen:

- G 1 : Es sind nur Gras / Rasenflächen zulässig (Schutzstreifen für Ferntrinkwasserleitung). Das Anpflanzen

von Hecken und anderen Gehölzen ist unzulässig.

- G 2 : Neuanpflanzung einer zweireihigen Hecke (lineare Gehölzpflanzungen) gemäß Gehölzswahlhilfe Nr. 3.

- flächige Sträucher der Qualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, gemäß Gehölzswahlhilfe Nr. 2

Strauchpflanzungen: für neu anzupflanzende Sträucher.

Innerhalb der Baugrundstücke wird die Pflanzung jeweils eines hochstämmigen Laub- oder Obstbaumes mit

einem Stammumfang von 18 - 20 cm (Obstbäume) bzw. 20 - 25 cm (Laubbäume) gemäß Gehölzliste festgesetzt.

3. Realisierung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Realisierung der festgesetzten Bepflanzungen ist bis spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme

von baulichen Anlagen und Verkehrsflächen abzuschließen.

Gehölzswahlhilfe Nr. 2 für neu anzupflanzende Sträucher

(flächige Gehölzpflanzungen)

Sträucher der Qualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen verteilt auf folgende Arten und ist in wechselnden Gruppen zu setzen:

- Acer pseudoplatanus - Bergahorn

Betula pendula - Hänge-Birke

Carpinus betulus I.S. - Hainbuche

Castanea sativa - Esskastanie

Fraxinus excelsior I.S. - Gemeine Esche

Fraxinus ornus - Baumweissdorn

Gewöhnlicher Schneeball, Viburnum opulus

Feldahorn, Acer campestre

Hainbuche, Carpinus betulus

Faulbaum, Fraxinus alba

Blutroter Hartriegel, Cornus sanguinea

Schlehe, Prunus spinosa

Haselnuss, Corylus avellana

Schwarzer Holunder, Sambucus nigra

Hainbuche, Carpinus betulus

Die Gehölze sollen aus dem Vorkommensgebiet Mittel- und

Ostdeutsches Tiefland- und Hügelland (VKG 2) stammen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Frankenberg hat in seiner Sitzung am 01.11.2017 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Dieser Beschluss ist am 24.11.2017 im Amtsblatt der Stadt Frankenberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

6. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 BauGB).

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

Frankenberg, Bürgermeister

STADT FRANKENBERG
LANDKREIS MITTELSACHSEN