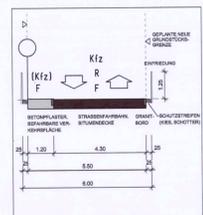


PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

System - Regelquerschnitt Verkehrsbereich



Hinweise

Denkmalschutz
Nach § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDschG) bedarf der Genehmigung der Denkmalbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführt, an der bekannt oder vermutet ist, dass sich dort kulturdenkmalige Befunde befinden. Die archäologische Relevanz des Vorhabenortes belegen zahlreiche archäologische Funde aus dem direkten Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.
Im Falle von Funden oder Auffälligkeiten im Boden bzw. des Bodens im Vollzug der Planung ist von Finder, dem Leiter der Arbeiten, dem Grundstückseigentümer oder durch allgemeine Zeugen entsprechend dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz, die entsprechende Behörde umgehend zu informieren.
Für die in diesem Gesetz festgelegten Fristen ist die Fundstelle unverzüglich zu belassen. Es wird nachdrücklich auf die Meldepflicht von Funden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz hingewiesen.
Das Vorhabenareal ist Teil eines landreicheren Altiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes.
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im von Baufälligkeit betroffenen Areal durch den räumlichen Disposition der Erschließungsarbeiten, Baufelder etc. archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sorgfältig auszugraben und zu dokumentieren.

Kampfmittelkunde
Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, besteht eine gesetzlich vorgeschriebene Anzeigepflicht.
Auf die darauf einschlägige Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) über die Beseitigung von Kampfmitteln (VwV Kampfmittelbeseitigung) vom 07.03.2000 (SächsABl. S. 536) sowie auf die Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 02.03.2009 wird verwiesen.
Hiermaß ist die nächste zuständige Polizeistation sofort zu benachrichtigen.
Hinweis zum Radonrisiko
In dem Vorhabenareal ist in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.
Gemäß Strahlenschutzgesetz (StrSchG) v. 27.06.2017 wurde für die über das Jahr gemittelten Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert ist zum 31.12.2018 in Kraft getreten. Es wird empfohlen, für die Neubausungen von Gebäuden generell einen Radonrisikoprüfung vorzunehmen oder in einem Gutachten die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

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) 2 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
- offene Bauweise
- E = Einzelhaus
- SD = Satteldach
- WD = Walmdach
- FD = Flachdach
- PD = Pultdach

- 6. Verkehrsflächen
 - Planstraße
 - Bestand Straßenfläche, Erhalt
 - 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 (Straßen), Trinkwasserleitungen, Versorgungsleitungen - Elektrizität, Kommunikation)
 - Unterirdische Leitungen - Bestandserneuerungen (Trinkwasserleitungen, Elk-Kabel, Regenwasser)

- 10.2 Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
 - Ställe Fläche für Versickerungsanlage oberflächennaher Straßenflächen
 - Geländendeckende Fläche für Geländemulde

- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der 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 "II. Grundordnungrechtliche Festsetzungen" Punkt 2
 - öffentliche Grünfläche, entsprechend "III. Grundordnungrechtliche Festsetzungen" Punkt 2
 - Anpflanzen: Bäume

- 15. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Strauchpflanzungen / flächige Gehölzpflanzungen
 - Verkehrfläche: Abgrenzung der Befestigungsart (Fahrbahn/Fußweg) innerhalb der Straßenverkehrsfläche: blumige Fahrbahndecke/überfahrbare Pflasterfläche entsprechend Regelquerschnitt
 - Art der baulichen Nutzung: WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Numerierung der Einzel-Baufelder
 - Abgrenzung innerhalb des Gesamt-Baufeldes für die Unterteilung der Baufläche in Einzelflächen
 - Darstellung ohne Festsetzungscharakter
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Höhenangabe Geländepunkt im Bestand
 - Flurstücknummern
 - vorhandene Gebäude

- III. Grundordnungrechtliche Festsetzungen
 - 1. Vermeldung von Vollversickerungsstellen
 - 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 besonderer Zweckbestimmung dauerhaft wasser- und gasdurchlässig zu befestigen.
 - 2. Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 2.1 Öffentliche Grünflächen OG-1 und OG-2
 - An den im Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Stellen ist jeweils ein standortgerechter, heimischer Laubbau gemäß Gehölzverzeichnis Nr. 1 für neu anzupflanzende Bäume im Geltungsbereich anzupflanzen.
 - 2.2 Auf den gekennzeichneten Flächen in der Planzeichnung Teil A mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist anzupflanzen:
 - Private Grünflächen PG-G 1: Es sind nur Gras- / Raasmischungen zulässig (Schutzstreifen für Ferntrinkwasserleitung). Das Anpflanzen von Hecken und anderen Gehölzen ist unzulässig.
 - Öffentliche Grünfläche OG-G 2: Neuanpflanzung einer zweireihigen Hecke (lineare Gehölzpflanzungen) gemäß Gehölzverzeichnis Nr. 3.

Füllschema Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Firsthöhe (FH) in m
Maximaler Grundflächenanteil	Maximaler Firsthöhe über OK Planstraße
Bauweise	Dachform
Einzelhäuser	SD = Satteldach FD = Flachdach WD = Walmdach PD = Pultdach

- Gehölzverzeichnis Nr. 1 für neu anzupflanzende Bäume (flächige Gehölzpflanzungen)
 - Acer campestre L. - Feldahorn
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Betula pendula - Hänge-Birke
 - Carpinus betulus L. - Hainbuche
 - Fraxinus excelsior L. - Gemeine Esche
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Quercus petraea - Traubeneiche
 - Quercus robur L. - Stieleiche
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Obstbäume in Arten und Sorten ausschließlich als Hochstamm
- Gehölzverzeichnis Nr. 2 für neu anzupflanzende Sträucher (flächige Gehölzpflanzungen)
 - Sträucher der Qualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, verteilt sich auf folgende Arten und in wechselnden Gruppen zu setzen:
 - Feld-Ulme, Ulmus minor
 - Vogelkirsche, Prunus avium
 - Schlehe, Prunus spinosa
 - Berg-Ahorn, Acer pseudoplatanus
 - Eberesche, Sorbus aucuparia
 - Schwarzer Holunder, Sambucus nigra
 - Blutorter Hartleig, Cornus sanguinea
 - Schlehe, Prunus spinosa
 - Haselnuss, Corylus avellana
 - Schwarzer Holunder, Sambucus nigra
 - Hundst-Rose, Rosa canina agg.
 - Kornelkirsche, Cornus mas
- Gehölzverzeichnis Nr. 3 für neu anzupflanzende Hecke (lineare Gehölzpflanzungen)
 - Die Neuanlage der Hecke hat versetzt zweireihig zu erfolgen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,50 m. Der Abstand zwischen den zu setzenden Pflanzen beträgt 1,50 m.
 - Sträucher der Qualität 2 x verpflanzt ohne Ballen verteilt sich auf folgende Arten und ist in wechselnden Gruppen zu setzen:
 - Blutorter Hartleig, Cornus sanguinea
 - Schlehe, Prunus spinosa
 - Haselnuss, Corylus avellana
 - Schwarzer Holunder, Sambucus nigra
 - Hainbuche, Carpinus betulus
 - Ostdeutsches Tief- und Hügelland (VKG 2) stammen.

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) Nr. 1 und 2 BauNVO
 - Nebenanlagen nach § 14 BauNVO
 - Nicht zugelassen sind:
 - Gebäude und Anlagen nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO
 - Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO werden ausgeschlossen.

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird einheitlich durch die Abgrenzung für alle Baufelder 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 Höhenifferenz zwischen der Schnittlinie der Oberkante der Dachhaut mit dem aufgehenden Mauerwerk (Fassadenbereich) als oberer Bezugspunkt und der Oberkante der Straßenoberfläche der Planstraße, orthogonal zu dem der Straße am nächstgelegenen 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.
- 2. Bauweise, überbaubare Grundfläche, Stellung der baulichen Anlagen
 - 2.1 Bauweise: Für das "Allgemeine Wohngebiet" wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind als Einzelhäuser zu errichten.
 - 2.2 Überbaubare Grundfläche: Die überbaubare Grundfläche wird durch das festgelegte Baufeld mit Baugrenzen definiert. Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile (Erker, Balkone usw.) gemäß § 23 (3) BauNVO sind unzulässig.
 - Stellplätze und Garagen im Sinne § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

II. Bauordnungrechtliche 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 Abflanzungen einseitig und gegenüber abzugrenzen.
- 2. Zubehöranlagen
 - Nicht verwendete Niederschlagswasser ist über eine geeignete Versickerungsanlage auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Vor Baubeginn ist ein Baugrundgutachten unmittelbar am Ort je Baugrundstück zu erstellen, auf dessen Grundlage die Anlageneinrichtung, die Bauart der Versickerungsanlage und deren Standortauswahl festzulegen ist. Das Baugrundgutachten einschließlich der Festlegungen zur Bemessung und Ausführung der konkreten Versickerungsanlage ist mit der Bauanzeige gemäß § 23 SächsBO anzuhängen.
 - Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Grundstücke in den Baufeldern WA-2.1 und WA-3.1. Diese erhalten einen Anschluss an die Regenwasserleitung der Straße, mit Einleitung in die Versickerungsanlage des Straßen-Niederschlagswassers.
- 3. Befestigungsart
 - Mit der Bauanzeige für die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nach § 62 SächsBO ist ein Befestigungsplan für das jeweilige Grundstück einzureichen.
- 4. Schallschutztechnische Maßnahmen (§§ 15 und 66 SächsBO)
 - Mit der Bauanzeige für die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nach § 62 SächsBO ist der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen für den Schallschutz an Bauten von Gebäuden zu führen und ist als Schallschutznachweis mit der Bauanzeige einzureichen. Erforderliche Maßnahmen für den baulichen Schallschutz sind gemäß der Festlegungen im Schallschutznachweis auszuführen. Als Grundlage der Berechnungen sind die in der ANLAGE 4 angegebenen Lärmpegelbereiche des Schallschutzgutachtens v. 27.06.2018 in Ingenieurbüro für Lärmchutz Forst & Wolgast, Bayerischer Str. 12, 09150 Chemnitz, e-mail: essan@ingolbue.de vom 26.09.2019 zuzugrunde zu legen. (Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 19 „Wohngebiet am Frankenberg“ in Frankenberg/Sa., Schallschutzgutachten v. 27.06.2018 mit Ergänzung v. 26.09.2019)
- 5. Einfriedigungen
 - Der Abstand der Einfriedigungen muss mindestens 25 cm zur Hinterkante der Gehwege bzw. der Straßenfläche (Bordsteinkante) betragen. Die Höhe der Einfriedigungen mit Laub- oder Gehwegplatten darf maximal 1,25 m betragen. Einfriedigungen im Bereich der Fläche der festgesetzten privaten Grünfläche PG-G1 sind nicht zu lassen.
- 6. Vermeidungsmaßnahme für den Artenschutz
 - Für die Maßnahmen der Baufelderräumung (Gebäude und Einzelgehölze) im gesamten Bebauungsgebiet, sowie für die unter IV. ZUORDNUNGSFESTSETZUNGEN benannten Ausgleichsflächen 1 und 2, ist nur der Zeitraum vom 01. Oktober des Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres zulässig.

III. Grundordnungrechtliche Festsetzungen

- 1. Vermeldung von Vollversickerungsstellen
 - 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 besonderer Zweckbestimmung dauerhaft wasser- und gasdurchlässig zu befestigen.
- 2. Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 2.1 Öffentliche Grünflächen OG-1 und OG-2
 - An den im Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Stellen ist jeweils ein standortgerechter, heimischer Laubbau gemäß Gehölzverzeichnis Nr. 1 für neu anzupflanzende Bäume im Geltungsbereich anzupflanzen.
 - 2.2 Auf den gekennzeichneten Flächen in der Planzeichnung Teil A mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist anzupflanzen:
 - Private Grünflächen PG-G 1: Es sind nur Gras- / Raasmischungen zulässig (Schutzstreifen für Ferntrinkwasserleitung). Das Anpflanzen von Hecken und anderen Gehölzen ist unzulässig.
 - Öffentliche Grünfläche OG-G 2: Neuanpflanzung einer zweireihigen Hecke (lineare Gehölzpflanzungen) gemäß Gehölzverzeichnis Nr. 3.
 - 2.3 Baumpflanzungen innerhalb von Baugrundstücken
 - 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 Gehölzverzeichnis Nr. 1 je angefangene 500 m Grundstücksfläche festgesetzt.
- 3. Realisierung von Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Die Realisierung der festgesetzten Bepflanzungen ist bis spätestens 1. Januar nach Aufnahme von baulichen Anlagen und Verkehrsflächen abzuschließen.

IV. Zuordnungsfestsetzung

- Zuordnungsfestsetzung von externen ökologischen Ausgleichsflächen und -maßnahmen (§§ 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 S.3 BauGB)
 - 1. Die auf der mit "Ausgleichsfläche 1" und "Ausgleichsfläche 2" dargestellten Fläche außerhalb des Bebauungsgebietes auf der Planzeichnung Teil A gekennzeichneten Fläche von externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB, die der Kompensation des Eingriffes in die Natur und Landschaft dienen, der durch die Entwicklung von Wohnbau- und Verkehrsflächen innerhalb des Planbereichs hervorgerufen wird.
 - 2. Außerhalb des Planbereichs werden naturschutzfachliche Entwicklungs- und Kompensationsmaßnahmen auf den stadtteiligen Flurstücken Nr. 1050/9 (Teilfläche Ausgleichsfläche 1) sowie 1084/7 und Teilstück 1084/10 (Ausgleichsfläche 2) der Gemarkung Frankenberg/Sa. festgesetzt. Diese naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden dem Ausgleich der Wohnbau- und Verkehrsflächen des Bebauungsplans Nr. 19 "Wohngebiet am Frankenberg" in Frankenberg/Sa. zugeordnet.

- Ausgleichsfläche 1: Anlegen einer Obstwiese
 - Es ist eine Obstwiese mit 21 hochstämmigen Obstbäumen und mit einer freieren zweireihigen Heckenpflanzung an der westlichen Grundstücksgrenze anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzanzahl und -pflanzungen haben gemäß Angaben in der Begründung/ Teil II Umweltbericht unter Punkt 2.2.2 - Maßnahmenliste 1 zu erfolgen.
- Ausgleichsfläche 2: Anlegen einer Gehölzpflanzung
 - Es ist eine Feldgehölzfläche flächig mit Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen. Die Gehölzanzahl und -pflanzungen haben gemäß Angaben in der Begründung/ Teil II Umweltbericht unter Punkt 2.2.2 - Maßnahmenliste 2 zu erfolgen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.02.2020 (BGBl. I S. 587) m.V.v. 28.03.2020
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786), Stand: neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017/1376
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1037)
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 8), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) m.V.v. 16.09.2017
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) in der Fassung nach Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist, Stand: zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 4 vom 27.09.2017/3465
- Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG) in der Fassung nach Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2555), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 86), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 2254)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDschG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. August 2018 (SächsGVBl. S. 544) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 14. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist.
- Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABW- und BodSchG) vom 31. Mai 1999 (SächsGVBl. S. 261), das zuletzt durch Artikel 31 des Gesetzes vom 26. April 2016 (SächsGVBl. S. 186) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss
 - Der Stadtrat Frankenberg/Sa. 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/Sa. ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 2. Planungsanzeige
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist am 08.12.2019 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt worden (§ 1 Abs. 4 BauGB).
- 3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.10.2019 ist nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.10.2019 bis 30.11.2019 durchgeführt worden. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 28.10.2019 nach § 4 Abs. 1 BauGB.
- 4. Auslegung des Entwurfs
 - Der Stadtrat der Stadt Frankenberg/Sa. hat in seiner Sitzung am 09.10.2020 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Wohngebiet am Frankenberg" in Frankenberg/Sa. in der Fassung vom 08.10.2019 gefasst. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 08.10.2019 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und wesentlicher vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 24.11.2020 bis 28.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 08.11.2020 im Amtsblatt der Stadt Frankenberg/Sa. ortsüblich bekannt gemacht.

5. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 08.10.2019 mit Schreiben vom 08.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die von der Änderung des Entwurfskonzepts zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinsichtlich der Regenwassererzeugung eingeschränkt berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgrund dessen dass die Grundzüge des Bebauungsplans von dieser Änderung nicht berührt wurden, in der Zeit vom 07.01.2020 bis 07.02.2020 erneut beteiligt.

Frankenberg/Sa., den 10.08.2020

 Bürgermeister

Frankenberg/Sa., den 10.08.2020

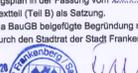
 Bürgermeister

Frankenberg/Sa., den 10.08.2020

 Bürgermeister

Frankenberg/Sa., den 10.08.2020

 Bürgermeister

Frankenberg/Sa., den 10.08.2020

 Bürgermeister

Frankenberg/Sa., den 10.08.2020

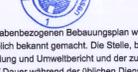
 Bürgermeister

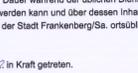
Frankenberg/Sa., den 10.08.2020

 Bürgermeister

Frankenberg/Sa., den 10.08.2020

 Bürgermeister

Frankenberg/Sa., den 10.08.2020

 Bürgermeister

Frankenberg/Sa., den 10.08.2020

 Bürgermeister

Frankenberg/Sa., den 10.08.2020

 Bürgermeister

Frankenberg/Sa., den 10.08.2020

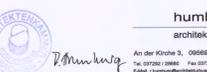
 Bürgermeister

STADT FRANKENBERG /Sa. LANDKREIS MITTELSACHSEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "WOHNGEbiet AM FRANKENPARK" IN FRANKENBERG/Sa.



Der Bebauungsplan besteht aus:
 PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1:500
 TEXTEIL (TEIL B)

Datum: 28.05.2020
 Planverfasser:  humberg architekturbüro
 An der Kirche 3, 09688 Oederan
 Tel: 037263 2800 Fax: 037263 28011
 E-Mail: info@humberg-architektur.de