Satzung der Stadt Flöha über den Bebauungsplan Nr.2 "Turnerstraße"

Satzung der Stadt Flöha über den Bebauungsplan Nr. 2 „Turnerstraße"
1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Turnerstraße"

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 244 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Mai 2005 (SächsGVBl. S. 155), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Flöha vom 29. Juni 2006 und mit Genehmigung des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 22.06.2005 folgende Satzung über die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Turnerstraße", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

Teil A - Planzeichnung vom 20.06.2006
Maßstab 1 : 1.000
Teil B - Textliche Festsetzungen

TEIL B - TEXT

FESTSETZUNG DURCH TEXT

(1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Sondergebiet „Schule" nach § 11 Abs. 1 BauNVO. Zulässig sind schulischen und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen, sowie Wohnungen für das Personal (Hausmeister). Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig.

1.2. Mischgebiet nach § 6 Abs. 1 BauNVO. Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen zulässig. Ausgeschlossen sind Lagerhäuser, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten.

1.3. Zum Schutz der Lärmimmissionen werden die Grundstücke mit den Kennziffern Nr. 5,6,7,8 und 9 als eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Ausgeschlossen sind Gewerbebetriebe (§ 8 Abs.2), die die Wohnnutzung auf den angrenzenden Mischgebietsflächen erheblich belästigen, wie:
-Lagerhäuser, Lagerplätze
-Tankstellen
-Vergnügungsstätten
-Gartenbaubetriebe

1.4. Für die Gemeinbedarfsflächen 549/2 (teilw.), 40/10 (teilw.), 550/11 (teilw.), 550/6 (teilw.) wird die sportliche Nutzung festgelegt. Im Plangebiet werden drei Sportanlagen mit folgender Nutzung errichtet:

Trainingsplatz (groß)
Trainingsplatz (klein)
Sportanlage Typ C

(2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Für die einzelnen Parzellen gilt das Maß der baulichen Nutzung, das im Plan durch Baugrenzen, Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl bzw. Baumassenzahl in Nutzungsschablone festgesetzt ist. *Das jeweils angeführte Maß darf nicht überschritten werden.*

2.2. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten in den Grundstücken mit den Kennziffern 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 und 14 nach § 18 BauNVO um 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

2.3. Im Sondergebiet „Schule" darf das zulässige Maß der Grundfläche mit Nebenanlagen gem. §14 BauNVO nicht überschritten werden.

2.4. Im Sondergebiet „Schule" bleiben bauliche Anlagen gem. § 14 Bau NVO bei der Ermittlung der Baumassenzahl unberücksichtigt.

2.5. Höhe der baulichen Anlagen/*Geländehöhe*

2.5.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt. Maßgebend ist die Traufhöhe, bezogen auf die Außenwände über dem anstehenden Gelände. *In den Baufenstern der Schule, Sporthalle und Schwimmhalle ist die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen bindend.*

2.5.2 Anlagen für die technische Ausrüstung der Gebäude:
Geringfügige Abweichungen von der festgesetzten maximalen Höhe der baulichen Anlagen sind zulässig. Diese dürfen einen Anteil von 20% an der Gebäudegrundfläche und eine Höhe von 6,0 m über der jeweils festgelegten Gebäudehöhe nicht überschreiten.

2.5.3. Auf der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr"/ Rettungswache" ist eine Abweichung für die Errichtung der Feuerwache (Schlauch- und Geräteturm) bis zu einer Höhe von 25 m zulässig.

2.5.4. Für die Gebäude auf dem Sportplatz wird weiterhin die Geschoßhöhe wie folgt definiert:
Gebäude 1: Kasse, öffentliche Toilette, Trafostation 272,00 m HN

2.5.5. Festsetzung der Höhenlage nach §9 Abs. 2 BauGB
Die endgültige Höhe des Sportplatzes (Kanteneinfassung) wird auf 267,60 m HN festgesetzt. Die Sportanlage erhält ein gleichmäßiges Niveau.

(3) BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

3.1 Bauweise

3.1.1. Sondergebiet „Schule":
Die Bauweise erfolgt nutzungs- und situationsbedingt. Festgesetzt wird eine abweichende Bauweise für das eigentliche Schulgebäude und *eine geschlossene Bauweise für Sport- und Schwimmhalle gemäß § 22 Abs.3 BauNVO.*

3.1.2. Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr/ Rettungswache":
Für die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr/ Rettungswache" wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

3.1.3. Im Mischgebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge darf 50 m nicht überschreiten.

3.1.4. Keller sind innerhalb des Sondergebietes „Schule" nicht zulässig.

3.2. Baugrenzen

3.2.1. Untergeordnete Gebäudeteile (Vordächer, Rampen, Balkone und Erker) sind gemäß § 23 Abs. 3 auch außerhalb der Baugrenzen in geringfügigem Maß bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig. *Dies betrifft nicht die Baufenster Schule, Sporthalle und Schwimmhalle.*

(4) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

4.1. Im Mischgebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet sind die für die einzelnen Grundstücke erforderlichen Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für überdachte Stellplätze und Garagen ist bis zu 0,1 der Fläche des Baugrundstückes zulässig (siehe auch Punkt 2.2 der textlichen Fassung)

4.2. Im Sondergebiet „Schule" und der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr" ist die Errichtung von Stellplätzen außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze nicht zulässig.

4.3. Tiefgaragen sind im Sondergebiet „Schule" nicht zulässig.

4.4. Im Sondergebiet „Schule" sind Stellflächen für Fahrräder zulässig. Auf 5 Schüler ist ein Stellplatz vorzusehen und verbindlich zu errichten.

4.5. Die ausgewiesenen Stellplätze auf dem Sondergebiet „Schule" für Sporthalle und Schwimmhalle sind als öffentliche Parkplätze zulässig.

(5) Verkehrsflächen

5.1 Öffentliche Verkehrsflächen sind innerhalb der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Es gelten die jeweils angegebenen Querschnittsmaße. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5.2 Eine Linksabbiegerspur an der Chemnitzer Straße zur Einfahrt Auenweg ist zu sichern.

5.3 Die öffentliche Verkehrsfläche, ausgenommen die Chemnitzer Straße; wird als Tempo-30-Zone ausgewiesen.

5.4 Die im Plan dargestellten Einfahrtsbereiche zu den jeweiligen Grundstücken können soweit dies aus technischen oder produktionsbedingten Gründen erforderlich ist, geringfügig geändert werden. Die Grundstücke 6-9 werden über die vorhandenen Zufahrten erschlossen. Entlang der Chemnitzer Straße und des Auenweges sind Einfahrten nur außerhalb der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig. Die Zahl der Ein- und Ausfahrten wird für den Bereich östlich des Grundstückes mit der Kennziffer 5 bis zur östlichen Plangebietsgrenze an der Chemnitzer Straße auf 3 beschränkt.

5.5 Die Fläche A „Geh- und Leitungsrecht" wird mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe belastet.

5.6 Verbot der Versiegelung nach §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Alle Wege im Sportplatzbereich sind wasserdurchlässig herzustellen. Erlaubt sind Schotterrasen, Rasengittersteine, Beton- und Natursteinpflaster mit breiten Fugen sowie Kies und Splitt. Bei den Sportflächen ist gleichfalls auf Wasserduchlässigkeit bei den verwendeten Belägen zu achten.

(6) IMMISSIONSSCHUTZ

6.1. Der Immissionsschutz ist nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erbringen. Die Lärmschutzmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung auszuführen.

6.2. Die Errichtung von Lärmschutzwänden ist ausgeschlossen.

6.3. Auf den Grundstücken mit den Kennziffern Nr. 5,6,7,8 und 9 sind Maßnahmen zum Lärmschutz (z.B. Lärmschutzbauten) zwischen den Gebäuden zulässig.

6.4. Innerhalb der „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG" sind Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm zu treffen. Entlang der Bundesstraße B173 / B180 sind durch aktive Lärmschutzmaßnahmen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm auf die Baugebiete zu minimieren. Zulässig sind Abpflanzungen und Geländemodellierungen. Die Zufahrtsbereiche durch die ausgewiesene „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG" sind auf den Grundstücken mit den Ziffern 6, 7, 8 und 9 zu sichern.

6.5. Bei Betrieben je nach Art des Gewerbes, bei denen eine Grenzüberschreitung der Schallwerte oder wesentliche Störungen zu erwarten sind, sind Schallgutachten im Anzeige- oder Genehmigungsverfahren zwingend erforderlich.

(7) Freiflächen und Grünordnung

7.1 Öffentliche Grünflächen und Straßenbegleitgrün

7.1.1 Straßenbegleitende Flächen:
Entlang der Erschließungsstraßen sind Baumpflanzungen vorgesehen. Die Bäume sind 3x verpflanzt und haben einen Stammumfang von 18-20 cm. Die Baumstandorte in den straßenbegleitenden Grünflächen richten sich nach den Zufahrtsbereichen. Die Einplanung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung (die im Plan dargestellten Baumstandorte sind nur beispielhaft zu verstehen)

7.1.2 Baumscheiben oder anderweitige Standorte für Straßenbäume sind so auszubilden, dass für einen Baum mindestens 4 m² Baumscheibe (Pflanzfläche) gesichert sind.

7.1.3 Lichtraumprofil bei Fahrbahnen:
Zur Freihaltung eines Lichtraumprofils entlang der Fahrstraße ist eine obere Begrenzung von 4,50 m einzuhalten.

7.1.4 Pflanzungen in Sichtdreiecken:
Bäume in Sichtdreiecken sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften auszuasten, Sträucher dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

7.1.5 Öffentliche Grünflächen:
Die öffentlichen Grünflächen sind vorwiegend mit standortgerechten heimischen Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (siehe Artenliste unter Punkt 7.4.).

7.1.6 Für die Bepflanzung im Sportplatzbereich sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend der Pflanzliste (Pkt. 7.4) zu verwenden.
Neu zu pflanzende Bäume sind mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 1m Höhe, zu pflanzen.
Bodendecker sind so zu pflanzen, dass kurzfristig eine geschlossene Vegetationsfläche entsteht.

7.2. Private nicht überbaubare Flächen und Grünflächen

7.2.1. Die privaten nicht überbaubaren Flächen sind zu mindestens 60% grünordnerisch zu gestalten. Die Flächen sind vorwiegend mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Ausgenommen hiervon sind die privaten Grünflächen (Bolzplatz).

7.2.2. Auf den privaten nicht überbauberen Flächen erfolgt eine artenreiche Ansaat mit standortgerechten Gras- und Krautarten ("Landschaftsrasen") und eine lockere Bepflanzung mit Laubbäumen. Je 50 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Großbaum zu pflanzen.

7.2.3. Fassadenbegrünungen sind zulässig.

7.2.4. Als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Fläche erfolgt eine lockere Bepflanzung mit Mulde (Entwässerungsgraben). Die Mulde bildet gleichzeitig die Grundstücksgrenze.

7.2.5. Die privaten nicht überbaubaren Flächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

7.2.6. Private Stellplätze und Stellplätze auf dem Sondergebiet "Schule": PKW-Stellplätze sind generell je angefangene vier Stellplatzeinheiten durch einen Grünstreifen zu trennen, auf dem mindestens ein 3x verpflanzter Baum gepflanzt werden muß.

7.3. Wasserflächen

7.3.1. Sondergebiet "Schule":
Innerhalb des Sondergebietes "Schule" sind offene Wasserflächen sowie offene Flutgräben (z.B. entlang der Grundstücksgrenze) zulässig.

7.3.2. Mischgebiet:
Wasserflächen innerhalb der nicht überbauten Flächen sind zulässig.

7.3.3. Die Ableitung von Oberflächenwasser in die Regenrückhaltebecken oder einen Vorfluter muß ordnungsgemäß durchgeführt und nachgewiesen werden. Ein wasserrechtliches Verfahren ist erforderlich. Die Errichtung der Regenrückhaltebecken hat mit den Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen.

7.3.4 Der Auengraben westlich des Auenweges ist als offener Vorfluter zu sichern und entsprechend der Renaturierungsmaßnahmen zu gestalten.
Für die Renaturierungsmaßnahmen ist ein Pflegeplan erforderlich.

7.4. Pflanzqualitäten und Pflanzenarten:
Für Bepflanzungen sind Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation (Gehölze der Hartholzaue) zu verwenden:
Bäume für straßenbegleitende Pflanzungen und Begrünung der privaten und öffentlichen Grundstücke (Pflanzqualität: mindestens 3x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm):
Bäume der I. Wuchsordnung:

- Acer platanoides	Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus	Bergahorn
- Betula pendula	Hängebirke
- Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
- Populus alba	Silberpappel
- Populus nigra	Schwarzpappel
- Quercus robur	Stieleiche
- Salix alba	Silberweide
- Tilia cordata	Winterlinde
- Ulmus L.S.	Resista-Ulme

Bäume der II. Wuchsordnung für ergänzende Pflanzungen:

- Alnus glutinosa	Schwarzerle
- Alnus incana	Grauerle
- Carpinus betulus	Hainbuche
- Populus tremula	Zitterpappel
- Prunus avium	Vogelkirsche
- Prunus padus	Traubenkirsche

Bäume zur Bepflanzung befestigter Flächen (Stellflächen o.ä.):

- Acer platanoides	Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus	Bergahorn
- Quercus robur	Stieleiche
- Alnus incana	Grauerle
- Prunus avium	Vogelkirsche

Sträucher für ergänzende Pflanzungen
(Arten der Weichholz-/ Hartholzaue je nach Grundwasserstand):

- Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
- Corylus avellana	Hasel
- Cornus sanguinea	Hartriegel
- Ligustrum vulgare	Liguster
- Rosa canina	Hundsrose
- Rhamnus franqula	Faulbaum
- Salix aurita	Öhrchen-Weide
- Salix cinerea	Asch-Weide
- Salix caprea	Sal-Weide
- Salix fragilis	Knack-Weide
- Salix viminalis	Hanf-Weide
- Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Im Sportplatzbereich können folgende Pflanzen verwendet werden:

Bäume:

- Alnus glutinosa	***Schwarzerle***
- Fraxinus excelsior	***Gemeine Esche***
- Quercus robur	***Stieleiche***
- Ulmus carpinifolia	***Feldulme***
- Carpinus betulus	***Hainbuche***

Sträucher:

- Salix purpurea	***Purpurweide***
- Salix viminalis	***Korbweide***
- Salix caprea	***Salweide***
- Salix alba	***Silberweide***
- Salix fragilis	***Bruchweide***
- Corylus avellana	***Hasel***
- Crataegus monogyna	***Weissdorn***

Kletterpflanzen:

- Hedera helix	***Efeu***
- Parthenocissus quinquefolia	***Wilder Wein***

7.5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach §1a und § 9 (1), Ziffer 20 BauGB

Die ehemalige Ackerbaufläche wird zum auetypischen Biotop renaturiert. Sie ist Ausgleichsfläche im Sinne des § 8 (2) Bundesnaturschutzgesetz.
Die Streuobstwiese ist regelmäßig zu pflegen. Die Obstbäume sind zu erhalten, in regelmäßigen Abständen zu schneiden bzw. auszuasten, die Baumscheiben sind einmal jährlich mit Kompost zu versorgen.
Der Auegraben ist westlich des Auenweges innerhalb des Plangebietes zu renaturieren.
Für die mit "PF" gekennzeichnete Fläche wird eine Bepflanzung mit Rasen sowie den unter Punkt 7.4 (Sportplatzbereich) genannten Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Weiterhin werden diese abschnittsweise mit weiteren heimischen Sträuchern (Hasel) umsäumt.
Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen, stellt die Stadtverwaltung Flöha das Flurstück 360/1 der Gemarkung Flöha für die Entwicklung des Naturschutzes und der Landschaftspflege entspechend der naturschutzfachlichen Ausgleichsregelung zur Verfügung.

7.6. Bodenschutz:

Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Änderungen der Geländeoberfläche abgehoben wird, ist getrennt nach Ober- und Unterboden auszubauen, in nutzbarem Zustand zwischen zu lagern, zu erhalten und nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden.

7.7 Bodenmodellierungen:

Bodenmodellierungen des Geländes sind zulässig. Steilere Modellierungen als 1:5 (20%) sind zu bepflanzen.

7.8 Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen:

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterirdischen Leitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern beträgt der Abstand mindestens 1,50 m.

7.9 Baugenehmigungsverfahren:

Erstellung von Freiflächengestaltungsplänen:
Zur Sicherung der im Grünordnungsplan festgesetzten Maßnahmen sind Freiflächengestaltungspläne von Landschaftsarchitekten zu erstellen.
Die Freiflächengestaltungspläne sind Bestandteil des Bauantrages und mit diesem einzureichen. Die Freiflächen sind nach diesen Plänen zu errichten.

(8) ABFALL - UND ABWASSERBESEITIGUNG

8.5. Die Abwasserbeseitigung hat im Trennsystem zu erfolgen.

8.6. Die der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen werden als Ausnahme zugelassen.

8.7. Die Abwasserbeseitigung (Einleitung von Abwasser in Gewässer) hat nach den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu erfolgen.

8.8. Dachflächenwasser und unverschmutztes Oberflächenwasser sind entsprechend der Aufnahmefähigkeit der unversiegelten Grundstücksflächen nach Maßgabe der Bestimmungen des Wasserrechts auf den Grundstücken zu versickern.

8.9. Hausmüll und hausmüllähnlicher Abfall wird nach der Abfallsatzung des Landkreises Freiberg entsorgt.

(8) ENERGIE UND UMWELTSCHUTZ

9.1.1. Sonnenkollektoren auf dem Dach oder als Wandelemente in der Fassade integriert sind zulässig.

9.2. Zur Energieversorgung dürfen nur umweltfreundliche, immissionsarme Brennstoffe Verwendung finden.

(10) GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

10.1 . Auf der mit A 1 gekennzeichneten Fläche ist ein Geh - und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zulässig.

10.2. Auf der mit A 2 gekennzeichneten Fläche ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zulässig.

10.3. Auf der mit A 3 gekennzeichneten Fläche ist ein Gehrecht zugunsten der Stadt, der Versorgungträger und der Anlieger zulässig.

(11) BAULICHE GESTALTUNG UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

11.1 Verkehrs- und Stellplatzflächen:

11.1.1. Die Stellplatzflächen und die Stellflächen vor Einzelgaragen sind in versickerungsfähigem Belag auszubilden.

11.1.2. Die Stellflächen für Fahrräder im Sondergebiet "Schule sind in versickerungsfähigem Belag auszubilden, eine Überdachung ist zulässig.

11.1.3. Sämtliche Erschließungs- und Rettungswege auf den privaten Grundstücken sind in versickerungsfähigem Belag auszuführen.

11.1.4. Fahrbahn und Parkstreifen sind optisch durch Großpflaster zu trennen oder in unterschiedlichen Belagsarten auszuführen.

11.2. Einfriedungen:

11.2.1 . Sichtgeschlossene Zäune, Einfriedungsmauern und Betonsockel sind unzulässig. Für die Gestaltung und Bepflanzung der Einfriedungen sind die Festsetzungen gem. Punkt 7.0 "Grünordnung" maßgebend.

11.2.2. Im Sondergebiet "Schule" ist eine Einfriedung nicht zulässig

11.3. Dächer

11.3.1. Im Mischgebiet sind auf Wohngebäuden nur geneigte Dächer (Satteldächer und Pultdächer) mit einer Dachneigung zwischen 38° und 45° zulässig.

11.3.2. Im Sondergebiet "Schule" sind Flachdächer, sowie leicht geneigte Dächer zulässig.

11.3.3. Im Mischgebiet "Feuerwehr / Rettungswache" sind Satteldächer zulässig.

11.3.4. Die Begrünung von Dachflächen ist zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.

11.3.5. Dachdeckungen aus Kupferblech sind unzulässig.

11.4. Bepflanzungen:
Die Bepflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Freianlagen (Zufahrten, Stellplätze etc.) folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

(12) ALTLASTEN

12.1. Die Altlastverdachtsflächen gemäß der Untersuchung von Trepte & Partner vom September 1993, die bei der Stadtverwaltung Flöha eingesehen werden kann, sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Eine Auskofferung bzw. Aushub des belasteten Bodens muß erfolgen. Die Kosten hierfür hat der Grundstückseigentümer zu tragen.

(13) HINWEISE

13.1 Im Geltungsbereich des Sondergebietes "Schule" sind die Baukörper von Sport- und Schwimmhalle als einheitliches architektonisches Ensemble auszubilden. Dazu gehört ausdrücklich die Angleichung der äußeren Gestalt.

Planstand: Flöha, den 20.06.2006

Festsetzungen Text :1. Planänderung : kursiv
Festsetzungen Text :2. Planänderung : kursiv und fett

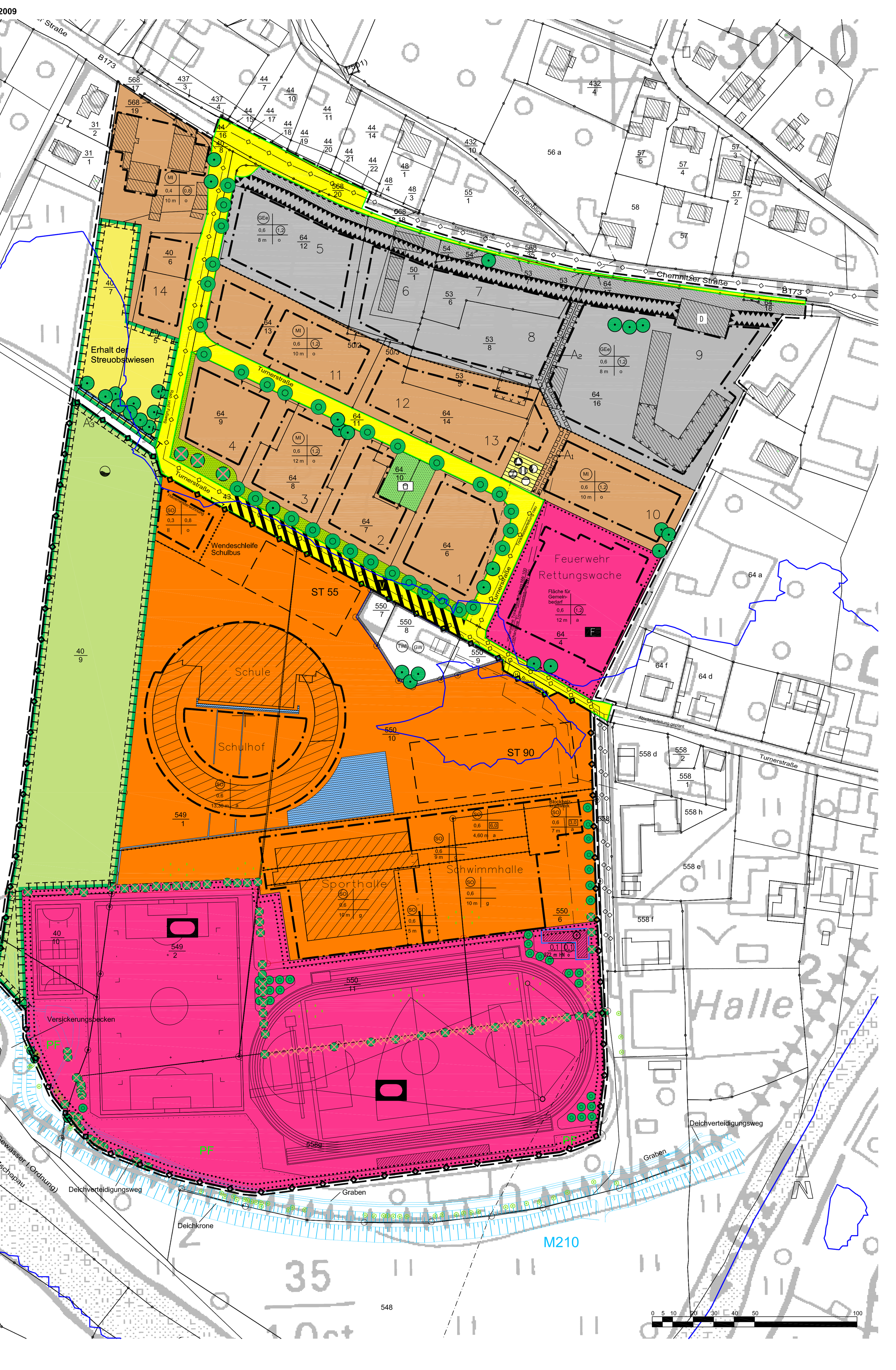
Überschwemmungsgebiete gemäß § 100 Abs. 8 SächsWG
(Deichversagensgebite)
Maßstab: 1 : 5.000
Überschwemmungsgebiete gemäß § 100 Abs. 8 SächsWG in Kraft getreten am
19.12.2006
Bezugsquelle: E-Mail vom 12.06.2009, LRA Mittelsachsen, Abt. Interner Service, REF. Informationstechnik

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
hier: Überschwemmungsgebiet gemäß § 100 Abs. 3 SächsWG

1. und 2. Planänderung

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Maßstab 1: 1.000
Plangrundlage:
Automatisierte Ligenschaftskarte (ALK)
der Stadt Flöha
Stand: November 2009



TEIL A - PLANZEICHEN

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

(1) Art der baulichen Nutzung
- Mischgebiet
- Sondergebiet "Schule"
- Gewerbegebiet eingeschränkt

(2) Mass der baulichen Nutzung
- z.B: 0,8 Geschossflächenzahl
- z.B: 1,0 Baumassenzahl
- z.B: 0,5 Grundflächenzahl
- z.B: 12 m Höhe der baulichen Anlage
- z.B: II Zahl der Vollgeschosse

Nutzungsschablone
- GRZ = Grundflächenzahl
- GRZ = Geschossflächenzahl
- BMZ = Baumassenzahl

(3) Bauweise, Baugrenzen
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

(4) Einrichtung und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportfläche

(5) Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

(6) Flächen für Versorgungsanlagen
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Abfall
- Fernwärme
- Abwasser
- Gas
- Elektrizität
- Wasser
- Trinkwasserleitung vorhanden

(7) Grünflächen
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

(8) Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserfläche
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Tiefbrunnen)
- Trinkwasserschutzgebiet I
- offene Gräben, Mulden, Rigolen

(9) Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- anzupflanzender Baum
- zu erhaltender Baum
- zu entfernender Baum
- Fällung von Hecken
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Einzelbäumen oder Baumgruppen
- private Grünfläche
- Flächen für Landwirtschaft

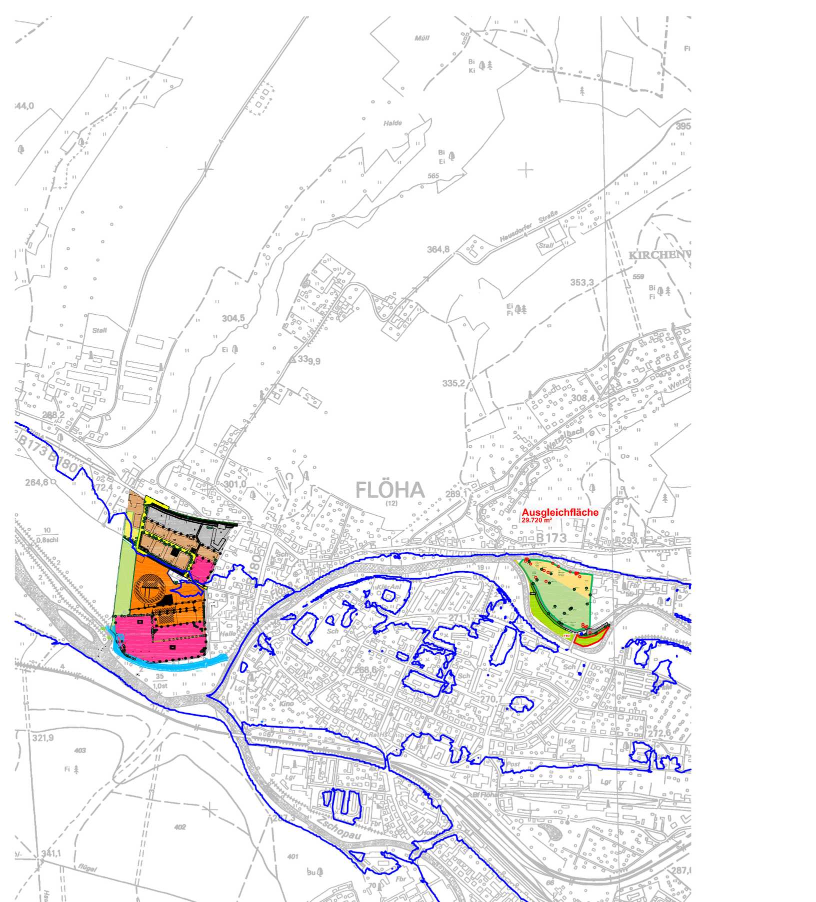
(10) Regelung für die Stadterhaltung, den Denkmalschutz
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

(11) Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- P Parkplätze im Straßenraum
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des Geltungsbereiches der Planänderung
- Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

(12) Hinweise:
- 45 Höhenlage über NN
- Flurstücksgrenze
- Entfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehendes Gebäude
- zu entfernendes Gebäude
- Straßenbegleitgrün
- Flutmulde
- Böschungsflächen
- Zaun
- z.B. 3 Grundstückskennzahl
- Bushaltestelle
- Trafostation
- Kasse, Öffentl. Toilette, Trafostation (Sportplatz)

(13) Nachrichtliche Übernahme
- bestehender Baum
- Bedarfsfläche für möglichen Ausbau der B 173/ 180
- unterirdische Hauptversorgungs- und entsorgungsleitung (Bestand und Planung)
- Hochwasserschutzmaßnahme M210

(14) Erläuterung
- Beispielhafte Aufteilung der Verkehrsfunktionen (Darstellung unverbindlich)



Ausgleichfläche
29.720 m²

- Sukzessionsfläche neu
- Dauergrünland/Hochstaudenflur neu
- FND "Weidenbestand am Flöhaufer in Flöha-Gückelsberg"
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Einzelbaum Bestand
- Einzelbaum zu fällen

nachrichtlich
- Rückbau Deich M581
- Baufeld Deichrückbau M581
- Überschwemmungsgebiet gemäß § 100 Abs. 3 SächsWG

VERFAHRENSVERMERKE

Ursprüngliche rechtskräftige Planfassung des Bebauungsplanes vom Januar 1995

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.04.1992/ 24.09.1992 /24.03.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt/ Stadtkurier erfolgt.

   Flöha, 30.03.1994 [gez. Schlosser]
   (Schlosser , Bürgermeister)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäss § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

   Flöha , 30.03.1994 [gez. Schlosser]
   (Schlosser , Bürgermeister)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 25.01.1993 bis zum 05.02.1993 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ------ ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   Flöha , 30.03.1994 [gez. Schlosser]
   (Schlosser., Bürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.07.1992/ 26.11.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Flöha , 30.03.1994 [gez. Schlosser]
   (Schlosser , Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertretung hat am 25.02.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Flöha, 30.03.1994 [gez. Schlosser]
   (Schlosser , Bürgermeister)

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.04.1993 bis zum 07.05.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis , dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.03.1993 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Flöha , 30.03.1994 [gez. Schlosser]
   (Schlosser , Bürgermeister)

7. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom 03.02.2005 bestätigt.
   Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

   Zschopau, 18.07.2006 [gez. van Roue]
   (Staatliches Vermessungsamt Zschopau Behördenleiter)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.06.1993/ 24.03.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Flöha, 30.03.1994 [gez. Schlosser]
   (Schlosser , Bürgermeister)

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , sowie die Begründung in der Zeit vom 06.12.1993 bis zum 14.01.1994 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden , daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Flöha , 30.03.1994 [gez. Schlosser]
   (Schlosser , Bürgermeister)

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.03.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
    Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.03.1994 gebilligt.

    Flöha , 30.03.1994 [gez. Schlosser]
    (Schlosser , Bürgermeister)

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.07.1994, Az: 51/2511-2-1-2411-4/94 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

    Flöha, 10.03.1995 [gez. Schlosser]
    (Schlosser , Bürgermeister)

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.12.1994/ 26.01.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 11.04.1995 angezeigt.

    Flöha, 11.04.1995 [gez. Schlosser]
    (Schlosser , Bürgermeister)

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Flöha, 30.03.1995 [gez. Schlosser]
    (Schlosser , Bürgermeister)

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.03.1995 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.04.1995 in Kraft getreten.

    Flöha, 03.04.1995 [gez. Schlosser]
    (Schlosser , Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB VOM 29.09.1996

1. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses des Stadtrates vom 26.09.1996.

   Flöha, 17.12.2004 Siegel [gez. Schlosser]
   Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 19.12.1996 den Entwurf zur Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen.

   Flöha, 17.12.2004 Siegel [gez. Schlosser]
   Oberbürgermeister

3. Die von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.12.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Flöha, 17.12.2004 Siegel [gez. Schlosser]
   Oberbürgermeister

4. Die von den Planänderungen berührten Eigentümer sind mit Schreiben vom 30.12.1996 /28.01.1997 beteiligt worden.

   Flöha, 17.12.2004 Siegel [gez. Schlosser]
   Oberbürgermeister

5. Die Stadtverwaltung hat die Schreiben der Eigentümer sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Ein Abwägungsbeschluss war nicht erforderlich.

   Flöha, 17.12.2004 Siegel [gez. Schlosser]
   Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES VOM 20.06.2006

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates zur 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 27.05.2003 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Flöha, dem Stadtkurier Flöha, Ausgabe vom 11.06.2003 entsprechend der Bekanntmachungssatzung der Stadt Flöha erfolgt.

   Flöha, 20.06.2003 Siegel [gez. Schlosser]
   Oberbürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.

   Flöha, 20.06.2003 Siegel [gez. Schlosser]
   Oberbürgermeister

3. Auf Beschluß des Stadtrates vom 27.05.2003 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   Flöha, 20.06.2003 Siegel [gez. Schlosser]
   Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.05.2003 / 23.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Flöha, 30.04.2004 Siegel [gez. Schlosser]
   Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat am 27.05.2003 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Flöha, 30.04.2004 Siegel [gez. Schlosser]
   Oberbürgermeister

6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 23.06.2003 bis zum 25.07.2003 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.06.2003 entsprechend der Bekanntmachungs-satzung ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Flöha, 30.04.2004 Siegel [gez. Schlosser]
   Oberbürgermeister

7. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom 03.02.2005 bestätigt.
   Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

   Zschopau, 18.07.2006 Siegel [gez. van Roue]
   Staatliches Vermessungsamt Zschopau Behördenleiter

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.08.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Flöha, 30.04.2004 Siegel [gez. Schlosser]
   Oberbürgermeister

9. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung aufgrund der Abwägung und der durchgeführten Änderung des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichskonzeptes nochmals geändert worden.

   Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2004 bis zum 21.05.2004 während der Dienstzeit der Stadtverwaltung nach §3 Abs.3 BauGB erneut ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll vorgebracht werden können, am 21.04.2004 im amtlichen Verkündigungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Flöha, 17.12.2004 Siegel [gez. Schlosser]
   Oberbürgermeister

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.06.2004 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

    Flöha, 17.12.2004 Siegel [gez. Schlosser]
    Oberbürgermeister

11. Der Stadtrat hat die Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 30.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

    Flöha, 17.12.2004 Siegel [gez. Schlosser]
    Oberbürgermeister

12. Die 1. Änderung und 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.12.2004 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

    Flöha, 17.12.2004 Siegel [gez. Schlosser]
    Oberbürgermeister

13. Die Genehmigung dieser Satzung über die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 22.06.2005 Az: 51/2511-2-1-2411-4/94 unter Maßgabe, Auflagen und Hinweisen erteilt. Daraufhin ist der Plan erneut öffentlich auszulegen.

    Flöha, 03.03.2006 Siegel [gez. Schlosser]
    Oberbürgermeister

14. Der Maßgabe und den Auflagen wurde durch Beschluss des Stadtrates vom 15.12.2005 beigetreten.

    Flöha, 06.07.2006 Siegel [gez. Schlosser]
    Oberbürgermeister

15. Der Stadtrat hat am 15.12.2005 den geänderten Entwurf der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes zur erneuten Auslegung bestimmt.Die Begründung wurde gebilligt.

    Flöha, 06.07.2006 Siegel [gez. Schlosser]
    Oberbürgermeister

16. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.03.2006 bis zum 07.04.2006 während der Dienstzeit der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.02.2006 im amtlichen Verkündigungsblatt, dem STADTKURIER FLÖHA, ortsüblich bekannt gemacht worden.

    Flöha, 06.07.2006 Siegel [gez. Schlosser]
    Oberbürgermeister

17. Der Stadtrat hat die Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 29.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

    Flöha, 06.07.2006 Siegel [gez. Schlosser]
    Oberbürgermeister

18. Die Maßgabe und Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Stadtrates vom 29.06.2006 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

    Flöha, 06.07.2006 Siegel [gez. Schlosser]
    Oberbürgermeister

19. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

    Flöha, 06.07.2006 Siegel [gez. Schlosser]
    Oberbürgermeister

20. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.07.2006 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich 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 auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 SächsGemO und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

    Die Satzung tritt am 19.07.2006 in Kraft.

    Flöha, 06.07.2006 Siegel [gez. Schlosser]
    Oberbürgermeister

ERGÄNZUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Auf der Grundlage der vom Sächsischen Staatsministerium des Innern und vom Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft ausgereichten Handlungsempfehlungen zur Bautätigkeit in Überschwemmungsgebieten vom 24.03.2009 wurden die Überschwemmungsgebiete gemäß § 100 Abs. 3 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) sowie gemäß § 100 Abs. 8 (früher Abs. 7) SächsWG nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die ursprünglich rechtskräftige Planfassung, sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden redaktionell bearbeitet und angepasst.

Die Bebauungsplansatzung einschließlich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden hiermit erneut ausgefertigt.

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Stadt Flöha
Vorzeitiger Bebauungsplan
Nr. 2
"Turnerstraße"

Planverfasser , Januar 1995 : OBERMEYER ALBIS - BAUPLAN
Schulstraße 38 - 41
09125 Chemnitz
Tel.: 0371 / 5704435

1. und 2. Planänderung, 20.06.2006 : PLANUNGSBÜRO DR. KRETZER
Am Steinbruch 14
09557 Flöha
Tel.: 03726 / 58970

Digitalisierung / Redaktionelle Bearbeitung, 04.03.2011 : INGENIEURBÜRO OESER
Am Wald 8
09669 Frankenberg
Tel.: 037206 / 75513

Maßentnahme:
Die Planzeichnungen sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Abweichungen auszugleichen.