

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 26.10.1995, geändert am 31.03.1996. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist entsprechend der Bekanntmachungssatzung der Stadt Flöha vom 21.11.1995 bis zum 20.11.1995 sowie vom 26.03.1996 bis zu 26.03.1996 durch Aushang im Schaukasten am Rathaus und im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Flöha, dem Stadt-Kurier-Flöha, Ausgabe März 1996, erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 05.05.1997 bis zum 23.05.1997 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.1995 und 21.04.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat hat am 30.10.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 08.12.1997 bis zum 23.01.1998 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 24. Nov. 1997 bis zum 11. Dez. 1997 durch Aushang im Schaukasten am Rathaus und im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Flöha, dem Stadt-Kurier-Flöha, Ausgabe November 1997, entsprechend der Bekanntmachungssatzung der Stadt Flöha öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23. Juli 1998 geprüft. In der Stadtsitzung am 23. Juli 1998 wurden die Abwägungsbeschlüsse gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Stadtrat hat am 09. Okt. 1998 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 23. Nov. 1998 bis zum 06. Jan. 1999 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 24. Nov. 1998 bis zum 11. Dez. 1998 durch Aushang im Schaukasten am Rathaus und im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Flöha, dem Stadt-Kurier-Flöha, Ausgabe vom 17. Nov. 1998 entsprechend der Bekanntmachungssatzung der Stadt Flöha öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. Nov. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf aufgefordert worden.
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf am 29. März 1999 geprüft. In der Stadtsitzung am 29. März 1999 wurden die Abwägungsbeschlüsse gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29. April 1999 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 29. April 1999 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde Chemnitz vom 11. Okt. 1999, Akz.: 51/2011/20, SR/177/02, mit Nebenbestimmungen und Hinweis erseht.
- Der Stadtrat ist den Aufträgen am 16. Dez. 1999 beigetreten.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Stadtsitzung vom 12. Okt. 2000 erseht. Die Hinweise sind beachtet. Dies wurde der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 08. Nov. 2000 angezeigt.
- Die Bebauungsplanatzung mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, und im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Flöha, dem Stadt-Kurier-Flöha, Ausgabe vom 15. Nov. 2000 entsprechend der Bekanntmachungssatzung der Stadt Flöha öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfallens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfallens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Satz 1 BauGB und auf die Vertretung von Erbschaftsgegenständen (§§ 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist am 07. Dez. 2000 in Kraft getreten.
- Die Satzung ist am 07. Dez. 2000 in Kraft getreten.

Satzung der Stadt Flöha über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 10 "Am Bergmannsteig"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 16.01.1998 (BGBl. S.137) sowie nach § 83 des Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Neufassung vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S.1401) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung vom 20. Februar 1997 (SächsGVBl. S.105), wird nach Beschließung durch die Stadtsitzung vom _____ und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen

Bebauungsplan Nr. 10 "Am Bergmannsteig"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung vom Maßstab 1 : 1000
Teil B - Text

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.97 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert am 16.1.1998 (BGBl. S.137)
 - Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Neufassung vom 26.07.1994 (SächsGVBl. S.1401), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.02.1997 (SächsGVBl. S.105)
 - Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.56)
 - Bauzuteilungsverordnung (BauZVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1. Art der baulichen Nutzung
- Rechtliche Grundlagentext: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB § 4 BauZVO
- (1) Der Geltungsbereich wird als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.
(2) Die nach § 4 Abs. 3 BauZVO ausnahmsweise zugelassenen Funktionen werden ausgeschlossen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Rechtliche Grundlagentext: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauZVO § 17 Abs. 1 BauZVO

(1) Die Grundflächenzahl wird auf 0,3 und die Geschossflächenzahl auf 0,5 festgesetzt.
(2) Die Zahl der Vollgeschosse wird mit 1 Geschos festgesetzt.
(3) Die Traufhöhe darf nicht über 5,0 m und beträgt 3,50 m, gemessen von der geneigten Oberfläche, nicht überstreifen.
(4) Die Baugrenze darf durch Vordächer und Erker maximal um einen Meter überstreifen werden.

1.3. Bauweise

Rechtliche Grundlagentext: § 9 Nr. 1 BauGB § 22 Nr. 2 BauZVO

(1) Die Bauweise ist offen.
(2) Es dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

1.4. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Grundstückszufahrten

Rechtliche Grundlagentext: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

(1) Garagen und Carports sind an der Haupterschließungsstraße mit einem Mindestabstand von 5m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Bei einer Neubebauung und Nutzungsänderung sind zu erhalten. Ausnahmen können nur in Verbindung mit fachgerechten Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen zugelassen werden.
(2) Versiegelte Stellplätze sind nur zwischen den Außenwänden und der Straßenbegrenzungslinie und (b) auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5. Minimierung der Versiegelung

Rechtliche Grundlagentext: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

(1) Neu anzuliegende Straßen sind aus Asphalt mit splitterreife Oberfläche herzustellen und nur in der erforderlichen Breite zu verfestigen.
(2) Private Zufahrten und private Stellplätze sind wasserundurchlässig herzustellen. Erbaut sind Schotterrasen Rasengrünstreifen, Betonpflaster mit breiten Fugen (Quadratpflaster) sowie Kies und Spite.

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

Rechtliche Grundlagentext: § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a, 25b, Abs. 1a und Abs. 2 BauGB § 200a BauGB

(1) Die auf nicht überbaubaren Flächen vorhandenen Bäume und sonstigen schützenswerten, aus heimischen, standortgerechten Arten gebildeten Vegetationsbestände sind zu erhalten. Dazu zählen auch hochstammige Obstbäume.
(2) Die Grünflächen sind an den Baumstümpfen und an den Kronenbereichen des zu erhaltenden Großgrüns gemäß DIN 18902, RAL 5-G4 und der ZTV-Baum zu gewährleisten.
(3) Baulich oder wirtschaftlich nicht genutzte Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(4) Für die Grundstücke mit Baumstumpf je 150 m² Pflanzfläche ein Laubbäum 1. Ordnung und je angefangene 100 m ein weiterer Laubbäum 2. Ordnung in der Qualität "hochstamm" mit einem Stammumfang 14/16 cm zu pflanzen und zu unterhalten (vgl. Pfanzliste).
(5) Zur Neugestaltung des Ortsrandes, der landschaftsgerechten Einbindung der Gebäude und der Erschließungsstraße sowie zum Schutz vor den Auswirkungen von Wind- und Wassererosion werden die Flächen 1 und 2 im Norden bzw. Osten des Plangebietes sowie der lärm- und schichtschutzwand an der Erschließungsstraße für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Verfügung gestellt.
(6) 1) auf der Fläche 1 sowie auf dem lärm- und schichtschutzwand an der Erschließungsstraße wird der Gehölzbestand in Form einer mehrreihigen Heckenpflanzung angelegt (vgl. Pfanzliste).
(6.2) auf der Fläche 2 ist die Begrünung zur Erschließungsstraße des Wohngebietes aus Gründen des Ernteschutzes in einem Böschungswinkel von 1:2 anzufachen. Die dabei freizulegenden sind gestaltungsformen sind als prägnante und gliedernde Elemente der Böschungsbauweise zu erhalten. Auf der Böschung werden punktuell Heckenrosen eingesetzt. Die Fläche nördlich der Böschungserdante wird als mehrreihige Heckenpflanzung angelegt (vgl. Pfanzliste).
(7) Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft auf den Flurstücken 375, 399, 791 und 705 werden der Flurstück 34 a (20.640 m²), 34 b (1.820 m²) und 34 f (10.010 m²) der Gemarkung Flöha, gelegen in der Flussschleife der Flöha, durch baulich- und naturschutzrechtliche Maßnahmen eine Renaturierung zugeführt. Diese umfasst neben der Aufgabe der Nutzung die Entwicklung eines naturnahen Gewässerbestandes (Auwald) sowie die Anlage von Vegetationszonen.

Gestaltungsmaßnahmen

(-) Grünflächen im Wohnfeld

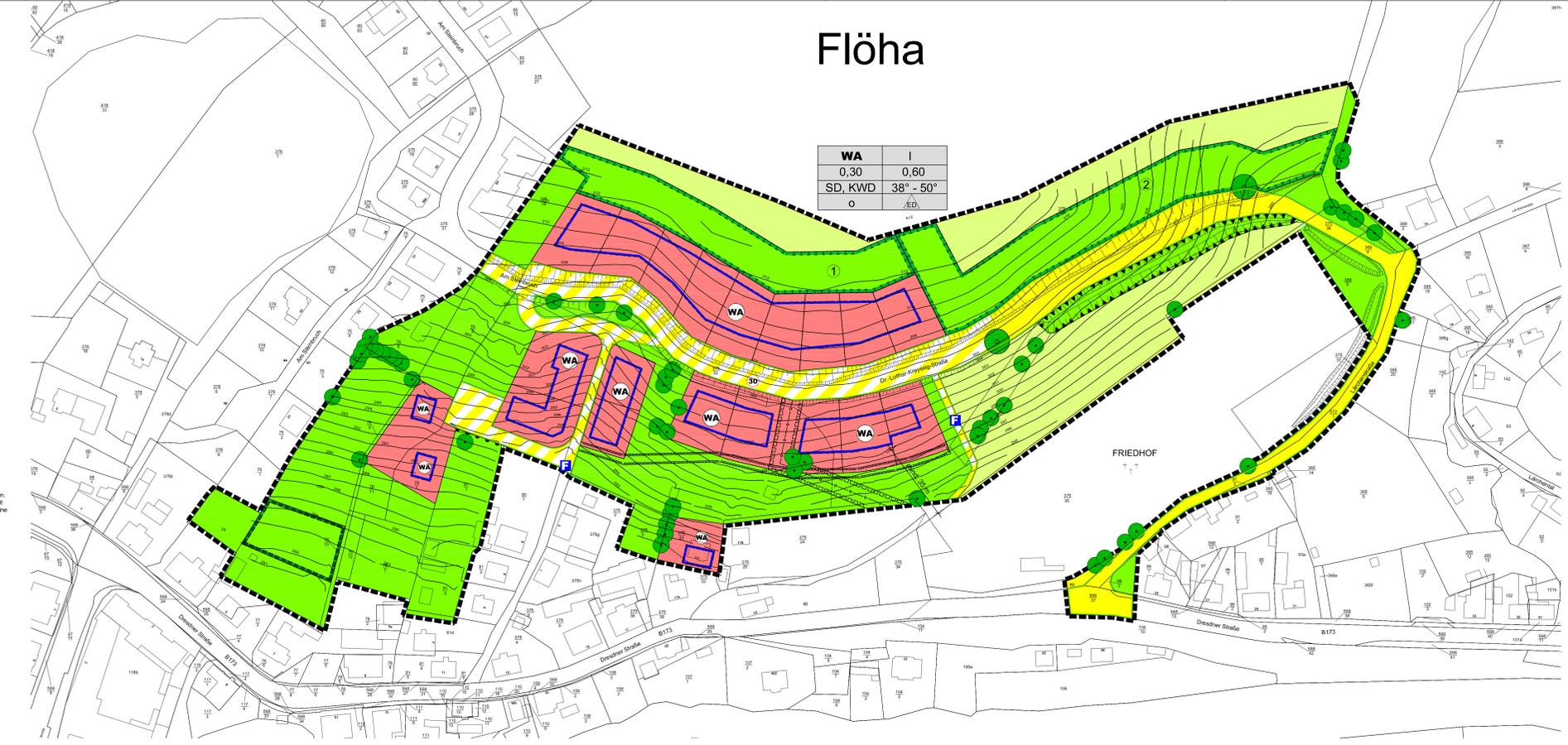
Laubbäume 1. Ordnung
Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus
CDB-Ahorn Acer glabrum
Spitz-Ahorn Acer glabrum
Säuleiche Acer glabrum
Winter-Linde Tilia cordata

Laubbäume 2. Ordnung
Feld-Ahorn Acer campestre

straßenanlegt
Gemeiner Liguster Ligustrum vulgare
heimische Wildrosen Rosa glauca, R. canina, R. multiflora
Wilde Stachelbeere Ribes uva-ursi

straßenbegleitende Seite
Hainbuche Corylus avellana
Weißdorn Crataegus monogyna
Heckenrose Lonicera xylosteum
Gemeiner Schneeball Viburnum opulus
Schlehe Prunus spinosa
Wildornrose Rubus fruticosus
Waldmeibere Rubus idaeus

- Flächen 1 und 2 - Anlage mehrreihiger Heckenpflanzungen
- Kennzeichnung: Heckenpflanzung
- Nebenbaumart: Säuleiche, Heckenrose
- Mantelzone (gestufter Aufbau): Felsenrosen Acer campestre, Carpinus betulus, Salix caprea, Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball, Hainbuche Corylus avellana, Crataegus monogyna
- Empfänger: Wilder Stachelbeere Ribes uva-ursi, Schlehe Prunus spinosa, Wildornrose Rubus fruticosus, Heckenrose Rosa canina, Waldmeibere Rubus idaeus
- Fläche 2 - punktuell Bepflanzung der Böschung
- Brombeere Rubus fruticosus, Zweifelhager Weißdorn Crataegus laevigata, Buschrose Rosa corymbifera, Heckenrose Rosa canina, Schlehe Prunus spinosa
- Erstmaßnahmen: -Eingriffsausgleich in der Flussschleife der Flöha (Entwicklung eines naturnahen Gehölzbestandes (Auwald))
- Assoziation: Bruchweidenauen-Gebüsch Salicetum fragilis
- Hauptart: Biorchide Salix helix
- Bauginnen: Bergahorn, Mandelweide, Grauweide, Schwarzleiche, Gemeine Erle, Gewöhnliche Traubenkirsche, Purpurweide, Kornelweide, Salweide
- Salix triandra, Salix cinerea, Alnus glutinosa, Fraxinus excelsior, Prunus padus, Salix purpurea, Salix viminalis, Salix caprea



Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:1000

Planungsgrundlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) der Stadt Flöha
Stand: März 2011

- 2.2. Einfließungen**
- Rechtliche Grundlagentext: § 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO
- (1) Als Einfließungen sind Hecken zu verwenden. Ausnahmsweise sind Holzläufe mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

3. Hinweise

3.1. Fund von Kulturdenkmälern

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatsgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

3.2. Baugrunderforschungen

Als Grundlage der Ausführungsplanung werden objektbezogene Baugrunderforschungen empfohlen.

3.3. Beschränkungen der Verwendung von kulturrelevanten Stoffen

Für Holzwerke und zum Zwecke der Wärmearrsparierung sind vorrangig Erdgas bzw. unbehandeltes Holz zu verwenden. Passive und aktive Solarenergie sind vorzugsweise Verwendung finden.

3.4. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind unter Beachtung der fachspezifischen Reifevorgaben und auf der Grundlage der Pläne in der Begründung auszuführen.

3.5. Die Errichtung des Schutzwassers und des Oberflächenwassers ist auf der Grundlage des in der Anlage der Begründung beigefügten hydrologischen Nachweises zu realisieren.

Planzeichen

Bestand

bestehende Gebäude

Nachrichtliche Übernahme

Flurstücknummer

vorhandene Grundstücksgrenzen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Dachform	DN
Bauweise	o

WA	I
0,30	0,60
30	30
0	0

WA	Baugebiet
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (maximal möglich)
GFZ	Grundflächenzahl (höchstzulässig)
DN	Geschossflächenzahl (höchstzulässig)
SD / KWD	Satteldach / Krüppeldach
DN	Dachneigung
o	offene Bauweise
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsf lächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsf lächen

Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Grün- und Wasserflächen

Grünflächen (privat)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzzielen im Sinne des Naturschutzes

Baum / Anpflanzung

Baum / Erhaltung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Wasserleitung DN 200

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Ergänzung der Verfahrensvermerke

Die ursprüngliche rechtskräftige Planfassung wurde redaktionell bearbeitet und an die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stand: März 2011, angepasst.

Die Bebauungsplanatzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit erneut ausgefertigt.

Flöha, den _____ Oberbürgermeister _____ Siegel

STADT FLÖHA

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

"Am Bergmannsteig"

- Fassung vom Änderung vom : 08.04.1997 : 20.09.2000
- Maßstab : 1:1000
- Auftraggeber : Stadt Flöha
- Planverfasser : Dipl.-Ing. Dierrk Schölke
Dr.-Ing. Dierrmar Kretzer
Am Steinbruch 14
09557 Flöha
- Digitalisierung 25.10.2012 : Ing.-Büro Andreas Lehmann
Augustusburger Straße 43
09557 Flöha