

VERFAHRENSVERMERKE
BEBAUUNGSPLAN NR. 14 „Waldstraße“ DER STADT FLÖHA
Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 26.08.2010 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Flöha und der Gemeinde Falkenau, dem STADTKURIER FLÖHA am 16.03.2011 erfolgt.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel
2. Der Stadtrat hat am 24.02.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24. März 2011 bis zum 29. April 2011 während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung Flöha nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umwelprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 16.03.2011 im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Flöha und der Gemeinde Falkenau, dem STADTKURIER FLÖHA ortsüblich bekannt gemacht worden.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.2009 von der Auslegung benachrichtigt sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel
5. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt Mittelsachsen
Ref. Vermessung und Gutachterstelle
Mittweida, den Referatsleiter Siegel

6. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. In der Sitzung des Stadtrates am 30.06.2011 wurden die Abwägungsbeschlüsse gefasst. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 12.07.2011 mitgeteilt worden.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel
7. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.06.2011 einen Selbstbindungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Waldstraße“ gefasst.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.10.2011 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 27.10.2011 gebilligt.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

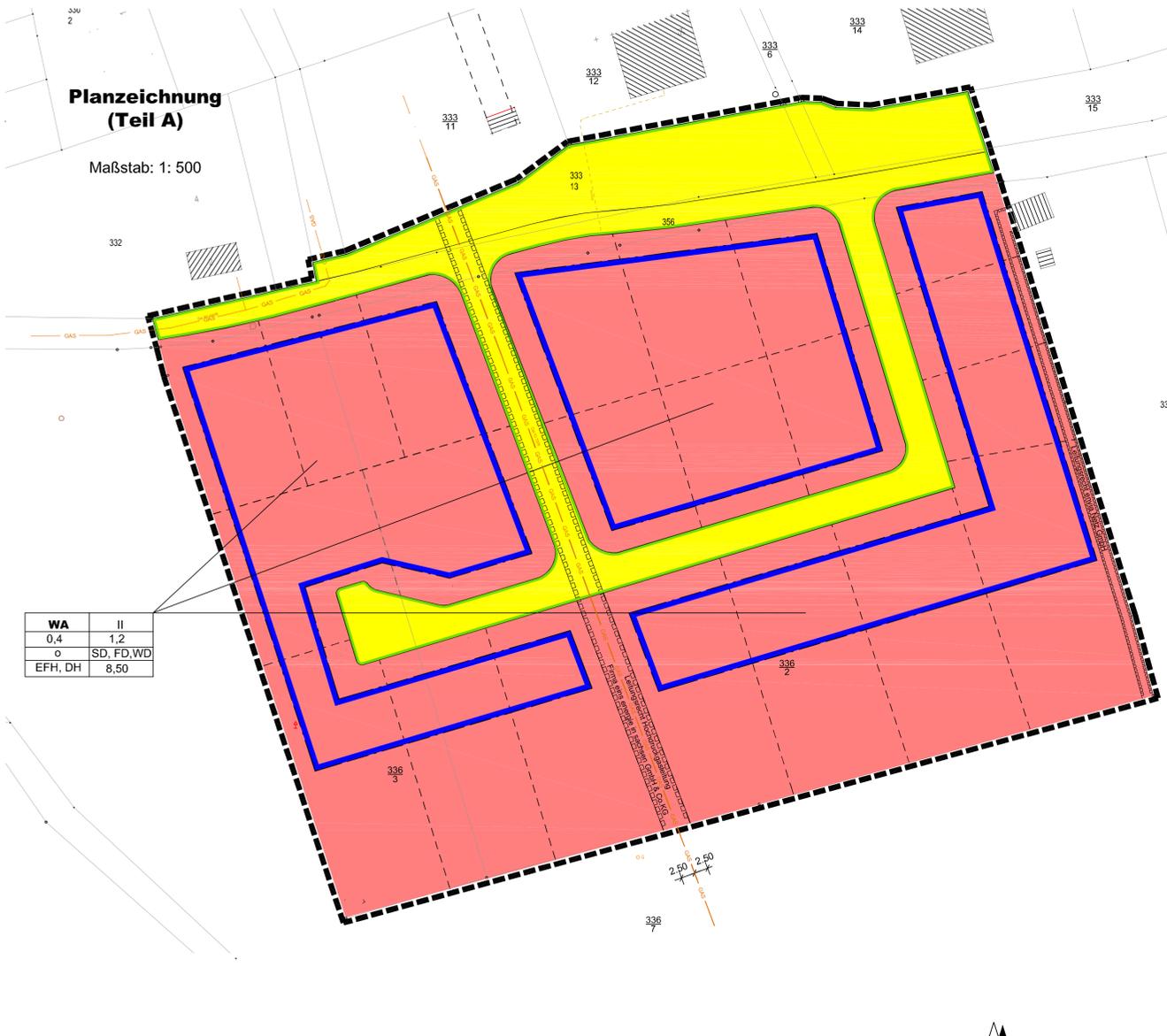
Flöha, den Oberbürgermeister Siegel
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde dem Landratsamt Mittelsachsen am angezeigt.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel
11. Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Flöha, dem STADTKURIER FLÖHA am 09.11.2011 gemäß § 10 Abs. 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 ist am **09. November 2011** in Kraft getreten.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel



WA	II
0,4	1,2
o	SD, FD, WD
EFH, DH	8,50

Planzeichen

Bestand
bestehende Gebäude

Art und Maß der baulichen Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Wohngebiete

WA allgemeines Wohngebiet
GRZ Grundflächenzahl (höchstzulässig)
GFZ Geschossflächenzahl (höchstzulässig)
II Zahl der Vollgeschosse (höchstzulässig)
FH Flurhöhe über DK Gelände-Bestand (höchstzulässig)
SD / WD / FD Satteldach/Walmdach/Fachdach
EFH, DH Einfamilienhäuser, Doppelhäuser

WA	II
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform
EFH, DH	FH

Baugrenzen
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen

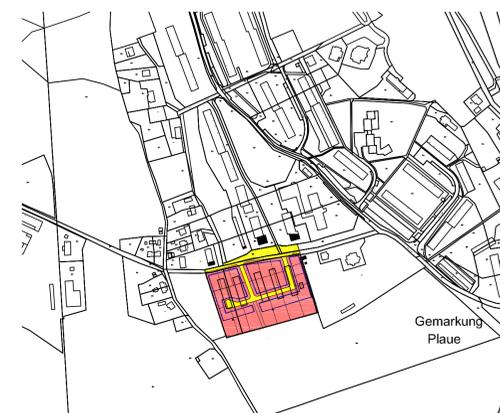
Sonstige Planzeichen
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Versorgungsleitungen
Erdgas-Leitung
Hauptversorgungsleitung mit Schutzbereich

Nachrichtliche Übernahme
Flurstücknummer
vorhandene Grundstücksgrenzen



Lage im Stadtgebiet
M 1:5000



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I.1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Gesetz zur Neuregelung der Wasserrechts vom 31. Juli 2009
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.März 1998, zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung von Verjährungsvorschriften an das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechtes vom 09. Dezember 2004
- Bundesnaturschutzgesetz (BnatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der Fassung vom 06.August.2009, zuletzt geändert durch Gesetz über Maßnahmen zur Beschleunigung des Netzaufbaus Elektrizitätsnetze vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- Gesetz über die Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S.200), geändert durch das Gesetz vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S.102), vom 13. August 2009 (SächsGVBl. S. 438) und vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatschG), Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.Juli 2007 (GVBl. Nr.9/ 2007 S.321) geändert durch Gesetze vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138), vom 18. August 2008 (SächsGVBl. S. 543), vom 12. Dezember 2008 (SächsGVBl. S.866), vom 28. April 2010 (SächsGVBl. S. 114), vom 23. September 2010 (SächsGVBl. S.270) und vom 15. Dezember 2010 (SächsGVBl. S. 387)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- 1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

- 1.1 **Garagen und Stellplätze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist auch außerhalb der durch die Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Private Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig bzw. teilweise wasserdurchlässig herzustellen.

- 1.2 **Grünflächen, Pflanzgebot**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25a BauGB)

Empfehlungen der zu verwendenden Pflanzen / Pflanzliste:

Bäume:	Spitzahorn Bergahorn Esche Buche Birke Erle Stieleiche Hainbuche Eberesche	(Acer platanoides) (Acer pseudoplatanus) (Fraxinus excelsior) (Fagus sylvatica) (Betula pendula) (Alnus glutinosa) (Quercus robur) (Carpinus betulus) (Sorbus aucuparia)
	Sträucher :	Hasel Weisdom Liguster Kornelkirsche Hartrieel Schneeball Hundsrose
Kletterpflanzen:	Efeu Wilder Wein "Engelmanni"	(Hedera helix) (Parthenocissus quinquefolia)

- 1.2.1 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In Grundstücken mit mehr als 500 m² Fläche ist mindestens ein einheimischer, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- 1.2.2 **Schaffung von Grünflächen**
(gem. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere Nutzung benötigt werden.

- 1.3 **Ver- und Entsorgungsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Siehe Einschrieb im Plan
- Gas

- 2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 Abs. 1, Abs. 4 SächsBO)
- 2.1 **Dachform und Dachneigung**
(§ 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)
- 2.2 **Äußere Gestaltung**
(§ 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Dachform und Dachneigung, siehe Einschrieb im Plan

Für die Dachdeckung ist Material mit roten, schwarzen oder anthrazitfarbenen Farbblößen zu verwenden.

- 3. **Hinweise**
- 3.1 Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist die Genehmigung der unteren Abfallbehörde einzuholen.

3.2 Vermessungs- und Grenzpunkte sind entsprechend § 6 Absatz 1 des Sächsischen Vermessungs- und Geobasisdateninformationsgesetzes (SächsVermGeoG) besonders zu schützen.
Die Punkte der geodätischen Grundlagennetze (Lage, Höhe, Schwere) sind nicht zu entfernen oder zu verändern.

3.3 Gemäß § 20 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder Heimatgeschichtlichen Gründen Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

3.4 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Verkehrserschließung sowie wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, auf gemeindeeigenen Grundstücken zwischenzulagern und an geeigneten Stellen wiederanzubauen. Primär ist ein Verbleib des Mutterbodens unter Berücksichtigung der allgemein zum Umgang mit Mutterboden im Sanierungsplan festzuschreibenden Vorgaben anzustreben.

3.5 Da das Plangebiet in einem alten Bergbauebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttrüskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, die Baugrube von einem zuständigen Bauverantwortlichen auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaus ist gem. § 4 SächsHohlrvO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Satzung

Satzung der Stadt Flöha über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Waldstraße“

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011, sowie § 89 des Gesetzes über die Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S.200), geändert durch das Gesetz vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S.102), vom 13. August 2009 (SächsGVBl. S. 438) und vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom März 2003 (SächsGVBl. S. 55), berichtigt am 25. April 2003 (SächsGVBl. S. 159), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2009 (SächsGVBl. S. 323), in der zuletzt geänderten Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Flöha vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Waldstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Bebauungsplan Nr.14
„Waldstraße“
der Stadt Flöha

- Endgültige Planfassung -

Maßstab: 1:500

Auftraggeber: Stadtverwaltung Flöha
Augustusburger Str. 90
09557 Flöha

Bearbeiter: Planungsbüro Dierk Schülke
Am Steinbruch 16
09557 Flöha

gefertigt: September 2011