

# TEIL A – PLANZEICHNUNG



**PLANGRUNDLAGE**  
 - Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) für die Stadt Flöha, Stand 12/2020  
 - Lage- und Höhenplan DHHN 2016 (NHN), Autor: Dr.-Ing. Gernot Schindler, Marienbrunnenstraße 4, 04299 Leipzig  
 Der mögliche Kopierfehler beträgt 3%

Baugebiet: Art und Nr.	Anzahl der Volgeschosse	Gesamthöhe max. [m]	Bauweise	Dachform
MU1	V	17,5	g	SD
MU2	V	17,5	o	SD
MU3	V	17,5	o	SD
MU4	I	13,55	o	SD
MU5	II	-	-	FD
MU6	III	-	g	FD
MU7	IV	-	g	SD
MU8	VII	23,5	g	SD
MU9	VI	19,5	g	FD
MU10	IV	-	g	FD
MU11	II	13,5	g	FD
MU12	III	8,6	a	FD

**Erklärung der Abkürzungen:**  
**o** offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO  
**a** abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 3 BauNVO  
**g** geschlossene Bauweise nach § 22 Abs. 3 BauNVO  
**SD** Satteldach  
**FD** Flachdach

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - MU** Urbanes Baugebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - z.B. VI Anzahl der Volgeschosse
  - z.B. 17,5 Maximale Oberkante des Gebäudes
  - SD /FD Dachart: Satteldach / Flachdach
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - a abweichende Bauweise
  - o offene Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsf lächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentlich Straßenverkehrsfläche, öffentlich
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung
  - Fußgängerbereich und Marktplatz
  - Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - öffentlich Grünfläche, öffentlich
  - privat Grünfläche, privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Lämppegelbereich I - IV - Maßnahmen siehe Teil B (Text)
- Nachrichtliche Übernahme**
  - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Planzeichen der Plangrundlage und Hinweise**
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Maßangabe in m
  - Gebäudebestand
  - unterirdische Leitungen, nachrichtlich
  - FW-V Fernwärmeleitung-Vorlauf
  - FW-R Fernwärmeleitung-Rücklauf
  - FMK Fernmeldekabel
  - MSK Mittelspannungskabel
  - NSK Niederspannungskabel
  - Fließgewässer Zschopau

# RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)  
**Planzeichenverordnung (PlanZV)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)  
**Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517)  
**Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722)  
 Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzkriterien wird hingewiesen.

# TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - (1) Die Baulflächen sind als Urbanes Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO festgesetzt, zulässige Nutzungen nach § 6a Abs. 2 BauNVO:
    - Wohngebäude,
    - Geschäfts- und Büragebäude,
    - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spelawirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - sonstige Gewerbebetriebe
    - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
    - Vergnügungsstätten
    - Tankstellen
  - (2) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6a Abs. 3 BauNVO: sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Sie sind daher unzulässig.
  - (3) Im Gebiet **MU 12 - Parkhaus** sind Vorhaben (Betriebe, Anlagen und Nutzungen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente **Lx** nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

Gebietsnutzung ohne „seltene Ereignisse“	Emissionskontingente Lx bzw. flächenbezogene Schalleistung Lx [dB(A)/m²]	
	tags (06:00 - 22:00 Uhr)	nachts (22:00 - 06:00 Uhr)
<b>Parkhaus - MU 12</b>	67	48

- Im Gebiet des zukünftigen **Marktplatzes** sind Vorhaben (Betriebe, Anlagen und Nutzungen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente **Lx** in Anlehnung an die LAI-Freizellärmrichtlinie weder tags außerhalb der Ruhezeiten (08:00 - 20:00 Uhr), während der Ruhezeiten (22:00 - 06:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

Gebietsnutzung ohne „seltene Ereignisse“	Emissionskontingente Lx bzw. flächenbezogene Schalleistung Lx [dB(A)/m²]	
	tags (08:00 - 20:00 Uhr)	nachts (22:00 - 06:00 Uhr)
<b>Marktplatz</b>	65	47

- Im Gebiet des zukünftigen Marktplatzes sind „seltene Ereignisse“ an nicht mehr als 18 Tagen im Jahr und nicht an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente **Lx** in Anlehnung an die LAI-Freizellärmrichtlinie weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

Gebietsnutzung mit „seltene Ereignisse“ an max. 18 Tagen im Jahr	Emissionskontingente Lx bzw. flächenbezogene Schalleistung Lx [dB(A)/m²]	
	tags (06:00 - 22:00 Uhr)	nachts (22:00 - 06:00 Uhr)
<b>Marktplatz</b>	72	57

- Im Gebiet des zukünftigen Marktplatzes sind „seltene Ereignisse“ an nicht mehr als 18 Tagen im Jahr und nicht an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente **Lx** in Anlehnung an die LAI-Freizellärmrichtlinie weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - (1) In den Baugebieten ist eine überbaubare Grundfläche von maximal 19.800 m² zulässig.
  - (2) Die Zahl der Volgeschosse als Höchstmaß sind zeichnerisch festgesetzt.
  - (3) Die zeichnerisch festgesetzten Gebäudehöhen im Urbanen Gebiet sind als Höchstmaß festgesetzt. Überschreitungen sind nicht zulässig. Oberer Bezugspunkt für die max. zulässige Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachkante (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
  - (4) Als unterer Bezugspunkt für die höchstzulässigen Gesamthöhen der Gebäude im Urbanen Gebiet ist die Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 festgesetzt (§ 18 Abs.1 BauNVO).

- Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - (1) Für das MU 12 - Parkhaus wird abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gesamtlänge baulicher Anlagen darf länger als 50 m sein.
  - (2) Garagen und Carports sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
  - (3) Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile um max. 1,0 m (z.B. Treppenhäuser, Hauseingänge, Terrassen) ist zulässig.

- Immissionsleistung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)
  - (1) Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen und zur Sicherung der Reinhaltung der Luft ist die Verwendung fester fossiler Brennstoffe und Heizöl zur Raumheizung und Warmwasserbereitung unzulässig.
  - (2) An der Ost- und Westfassade der Kita (MU5) sind entweder keine besondere schutzbedürftigen Räume (Aufenthaltsräume der Kinder - insbesondere Schlafräume) anzuordnen, oder passiver Schallschutz in Form von hinreichender Fassadendämmung anzubringen.
  - (3) Für die schutzbedürftigen Bebauungen im Plangebiet (Wohn- und Arbeitsräume) wird folgender Fassadschallschutz von R<sub>w</sub> gemäß DIN 4109 festgesetzt:
    - Die im Lämppegelbereich IV befindlichen Gebäude benötigen Fassadenlärmschutz von 35 - 40 dB (für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichts- und Ähnliches) und von 30-35 (für Büroräume und Ähnliches).
    - Die im Lämppegelbereich III befindlichen Gebäude benötigen Fassadenlärmschutz von 30 - 35 dB (für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichts- und Ähnliches) und von 30 dB (Mindestschallschutz für Büroräume und Ähnliches).
    - Die im Lämppegelbereich II befindlichen Gebäude benötigen Fassadenlärmschutz von 30 dB (Mindestschallschutz für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichts- und Ähnliches) und von 30 dB (Mindestschallschutz für Büroräume und Ähnliches).
  - (4) Für Schlafräume muss gemäß VDI 2719 die Möglichkeit der Dauerlüftung gegeben sein. In ausweisenen Räumen mit Schlaffunktion sind ggf. Zwangsbelüftungssysteme vorzusehen, die in Kombination mit den jeweiligen Fenstern den ausweisenen Schallschutzanforderungen entsprechen müssen.

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - (1) Stellplätze sind jeweils mit mindestens 20 % unversiegelten Flächenanteilen herzustellen und zu erhalten.
  - (2) Ist die Beseitigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unvermeidbar während der Brutzeit bzw. der Aktivitätszeit von Fledermäusen erforderlich, sollen diese rechtzeitig vor der Brut- bzw. Aktivitätszeit verschlossen bzw. entfernt werden, um eine baubedingte Tötung der Individuen zu vermeiden.
  - (3) Sollen bei Befugfachtungen besetzte Quartiere/ Nester vorgefunden werden, sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen und das weitere Vorgehen ist abzustimmen.
  - (4) Bauarbeiten an Fassaden bzw. im Traubereich sollen in einem Umkreis von 10 m um besetzte Turmfalken- oder Dohlenbrutplätze nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen, um erhebliche Störungen zu vermeiden.
  - (5) Die Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten ist aus artenschutzrechtlichen Gründen zu kompensieren. Vorschläge für Ersatzmaßnahmen sind in der Anlage 2 formuliert. Der genaue Umfang von Ersatzmaßnahmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
  - (6) Bei Neubauten über 5 m Höhe ist je 10 m Mauerlänge mindestens eine geeignete Nistmöglichkeit für Vögel (Höhlen oder Halbhöhlen) und ein Quartier für Fledermäuse neu zu schaffen und dauerhaft zu erhalten (FCS-Maßnahme).

## II. Baunutzungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
  - (1) Zur Eindeckung der Dächer sind nur schiefer- oder anthrazitfarbene sowie dunkelgraue Dachdeckungsmaterialien zu verwenden.
  - (2) Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zulässig.
  - (3) In den Baugebieten sind die Flachdächer und fach geneigten Dachflächen von Gebäuden und Gebäudeteilen zu begrünen. Zur Dachbegrünung gehören der Unterbau, das Substrat und die Pflanzen. Die durchwurzelbare Gesamtschicht muss mindestens 10 cm Höhe betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

- III. Hinweise**
  - (1) Die bauausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfindungen gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
  - (2) Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BBodenschG bekannt werden, so ist dies dem Landratsamt Mittelsachsen Referat 23.1 Rechf, Abfall und Bodenschutz umgehend anzuzeigen.
  - (3) Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist gemäß § 202 BauGB mit dem Ziel der Folgenutzung in verwerfbarer Zustand im Baugebiet zwischenzulagen und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.
  - (4) Zum Schutz vor Radon ist ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festzuschreiben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchtschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.
  - (5) Belastungen durch Lärm, Stöße und Gerüche, die während der Baumaßnahmen auftreten sind, insofern sie sich auf Anwohner (Wohngebäude, Freizeitebäude und -gelände) oder Funktionsbereiche (Betriebe, öffentliche Einrichtungen) störend auswirken können, so gering wie möglich zu halten.
  - (6) Archäologische Funde sind z.B. auffällige Bodenfarbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geröte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen alter Art. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern und unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.
  - (7) Maßnahmen die mit Bodeneingriffen verbunden sind, sind denkmalschutzrechtlich. Die Genehmigungspflicht ergibt sich aus § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG).

- IV. Artenliste**
  - Artenliste A Bäume**
    - Bäume 1. Ordnung (Mindestgröße: Hochstamm, 12/14 cm StU, in Hecken Heister 125 /150cm Höhe)
 

Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Betula pendula	(Hänge-Birke)
Corylus betulus	(Hainbuche)
Fagus sylvatica	(Rot-Buche)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Eiche)
Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Quercus petraea	(Trauben-Eiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)
Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)
    - Bäume 2. Ordnung (Mindestgröße: in Hecken Heister 125 /150cm Höhe)
 

Acer campestre	(Feldahorn)
Malus sylvestris	(Wild-Äpfel)
Prunus padus	(Traubeneiche)
Prunus pyramidalis	(Sal-Weide)
Sorbus aucuparia	(Geme. Eberesche)
  - Artenliste B Obstgehölze**
    - Die Artenliste B beinhaltet sämtliche einheimischen Obstgehölze.
  - Artenliste C Sträucher**
    - Sträucher: (Mindestgröße: 60/100 cm, 2fach verpflanzt mit Ballen)
 

Corylus avellana	(Haselnuss)
Cotoneaster monogyna	(Eingriffener Weißdorn)
Cotoneaster laevigata	(Zweigflügler Weißdorn)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina, corymbifera, dumalis	(Hecken-Rose)
Rubus idaeus	(Himbeere)
Rubus fruticosus	(Brombeere)
Salix caprea, viminalis	(Strauch-Holunder)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneebühl)

- Versorgungsleitungen, Flächen mit Leitungsrechten** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 13, 21 BauGB)
  - (1) Stadttechnische Ver- und Entsorgungsleitungen sind regelmäßig im öffentlichen bzw. öffentlich-rechtlich für diesen Nutzungszweck gesicherten Raum zu verlegen.
  - (2) Die zeichnerisch festgesetzten Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind folgendermaßen entsprechend den Planeinschriften festgesetzt:
    - L1 Leitungsrecht - Die Fläche L1 ist mit einem Leitungsrechts zugunsten des für Bau und Betrieb von Fernwärmeleitungen zuständigen Unternehmersträger zu belasten.
  - (3) Eine Überbauung, Geländeveränderung oder Bepflanzung mit Gehölzen der mit Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen ist nur mit Zustimmung der begünstigten Leitungsträger zulässig.

# VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Flöha hat in seiner Sitzung am 23.07.2020 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Alte Baumwolle“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.04.2021 im Amtsblatt „Stadtkurier“ Nr. 04/2021 der Stadt Flöha mit folgenden Hinweisen:  
 Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b i.V.m. §§ 13 a und 13 BauGB aufgestellt. Dementsprechend gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2a BauGB, die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB sind nicht notwendig. Ebenfalls entfällt die Pflicht zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 04/2021 hat in der Zeit vom 23.04.2021 bis zum 23.04.2021 während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.04.2021 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flöha, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Oberbürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung 05/2021 wurde am 24.06.2021 durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Flöha gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Flöha, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Oberbürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Flöha Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ zusätzlich auf die Internetseite der Stadt und das Zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen eingestellt und darüber zugänglich gemacht.

Flöha, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Oberbürgermeister

- Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und -beziehungen mit dem Liegenschaftskataster wird innerhalb der Abgrenzung des Plangebietes beschnitten. Für die Lagegenauigkeit der Grenzen im Plan wird nicht garantiert.

Landratsamt Mittelsachsen  
 FB Geodatenmanagement  
 Döbeln, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Fachbereichsleiter

- Der Stadtrat hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Flöha, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Oberbürgermeister

- Der Bebauungsplan in der Fassung \_\_\_\_\_ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am \_\_\_\_\_ vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde gebilligt.

Flöha, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Oberbürgermeister

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

Flöha, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Oberbürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ öffentlich 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 Entstehen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

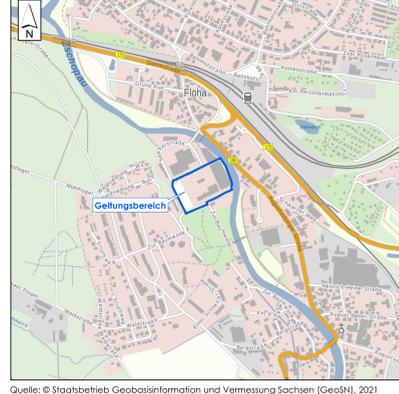
- Der Bebauungsplan besteht aus:
  - der Planzeichnung (Teil A) M 1: 1.000 und
  - dem Text (Teil B)

Flöha, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Oberbürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde dem Landratsamt Mittelsachsen am \_\_\_\_\_ angezeigt.

Flöha, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Oberbürgermeister

LAGE PLANGEBIET M 1 : 10.000



Quelle: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2021

# STADT FLÖHA

## LANDKREIS MITTELSACHSEN

### 3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „ALTE BAUMWOLLE“

BEARBEITUNGSSTAND: ENTWURF 05/2021

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS: - TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:1.000  
 - TEIL B - TEXT

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STÄDTBAU GmbH CHEMNITZ  
 LEIPZIGER STRASSE 207  
 09114 CHEMNITZ  
 TEL: 0371/2674170 FAX: 0371/2674177  
 e-mail: info@staedtbaugmbh.de  
 Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

BLATTGRÖSSE: 1320 x 750 GESCHÄFTSLEITUNG: