



IV Hinweise zur Planung

- Mutterboden**
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Baubschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.
- Um größere topographische Veränderungen zu vermeiden, sollten Bodenbewegungen auf den Baugrundstücken möglichst gering gehalten werden.
- Altlasten**
Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG bekannt oder vermutet, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 SächsKWodSchG unverzüglich dem Umweltamt des Landratsamtes Erzgebirgskreis anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.
- Radon**
Das Plangebiet liegt in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet (Allgemeinverfügung des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 19.11.2020, in Kraft getreten am 31.12.2020 zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 12(1) Satz 1 Strahlenschutzgesetz). In diesem Gebiet gelten Anforderungen für den Bau von Gebäuden. Diese müssen so geplant und gebaut werden, dass das Eindringen von Radon aus dem Boden in Gebäude verhindert oder erheblich erschwert wird.
- Altbergbau**
Da in diesem historischen Altbergbauebiet Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können und obwohl im Geltungsbereich keine Bergbauaufschlüsse bekannt sind, sollten Baugruben und Fundamentgräben einer Baugrubengutachtung auf das Vorhandensein von Gang- ausbläueschichten und Spuren alten Bergbaus geotechnologisch überprüft werden. Wird Altbergbau angetroffen, ist das Sächsische Oberbergamt Freiberg gemäß § 5 der Sächsischen Hohlraumverordnung in Kenntnis zu setzen.
- Baugrunduntersuchung**
Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächs. Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Ggf. erforderliche hydrogeologische Untersuchungen (Versickerungseigenschaften des Untergrundes) sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse sind nach Sächs. Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz dieser zuständigen geologischen Behörde zur Verfügung zu stellen (§1 5 SächsKWodSchG). Bei Bodenaufschlüssen ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) zu beachten.

- Vermessungs- und Grenzpunkte**
Im Plangebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind vor den Baumaßnahmen sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächs. Vermessungs- und Katastergesetz SächsVermKatG).
- Denkmalschutz**
Archaische Denkmäler stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalfächern in erheblichem Umfang zu erwarten. Bodenfunde nach § 20 SächsDschG sind nicht zu verändern und unverzüglich der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen. Eine Beeinträchtigung von Denkmalschutzobjekten ist auszuschließen.
- Kampfmittel**
Sollten bei der Bauausführung verdächtige kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächs. Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle zu informieren.
- Immissionsschutz**
Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäudeplanung vorsorglich zu beachten.
- Abfallentsorgung**
Da eine Befahrung der bestehenden Stichstraße, Flurstücke Nr. 1322/1 bis 1322/6 mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug gefahrlos nicht möglich ist, kann eine grundstücksnahe Entsorgung der Wohnobjekte nicht erfolgen. Die Müllbehälter sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern an die öffentliche Straße (Ecke Schulstraße / Bergstraße) zu bringen.
- Waldabstand**
Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen Gebäude von Wald mindestens 30 Meter entfernt sein.
- Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz**
Die Maßnahmen werden im Zuge der Entwurfsplanung ergänzt.

LEGENDE

Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB - §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

- Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB - §§ 16 bis 21 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- OK 10,0 Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt

Bauweise, Bauzone

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- Versorgungsleitung - unterirdisch, mit Bezeichnung des Mediums wird im Entwurf ergänzt

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A1 wird im Entwurf ergänzt

Pflanzgebote, Pflanzbindungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Anpflanzen Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 BauGB
- mit Geh-/ Fahrrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger
- mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Versorgungsträger (ZWW, MITNETZ STROM, inetz GmbH)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweise

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bemaßung [Meter]
- Versorgungsleitung - unterirdisch, mit Bezeichnung des Mediums wird im Entwurf ergänzt
- Höhennlinie mit Höhenangabe
- Gebäude (Bestand)
- Wald nach Sächsischem Waldgesetz
- nach § 25 Abs. 3 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) zu beurteilende Fläche
- Strom, wird im Entwurf ergänzt
- Gas, wird im Entwurf ergänzt
- TW Trinkwasserleitung, wird im Entwurf ergänzt
- AW Abwasserleitung, wird im Entwurf ergänzt
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Nutzungsstablonen

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhe
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

IV Hinweise zur Planung

- Pflanzarten**
Folgende Arten werden im Bereich der Straßenbegleitpflanzung zur Verwendung empfohlen:
- Feldahorn (Acer campestre 'Elsrijk')
- Pyramiden-Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata')
- Echter Roldom (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')
- Mehlbeere, Schwedische (Sorbus intermedia)
Bäume für das Baugebiet: Neben Obstgehölzen aller Art werden folgende Gehölze empfohlen:
- Feldahorn (Acer campestre) - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Hainbuche (Carpinus betulus) - Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Gem. Esche (Fraxinus excelsior) - Echte Walnuss (Juglans regia)
- Vogelkirsche (Prunus avium) - Traubenkirsche (Prunus padus)
- Traubeneiche (Quercus petraea) - Stieleiche (Quercus robur)
- Echte Mehlbeere (Sorbus aria) - Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Winterlinde (Tilia cordata)
Straucher für das Baugebiet:
- Gem. Felsenbirne (Amelanchier ovalis) - Roter Hartriegel (Comus sanguineum)
- Haselnuss (Corylus avellana) - Eingr. Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Zweig-Weißdorn (Crataegus laevigata) - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) - giftig!
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) - Schlehe (Prunus spinosa)
- Wildrosen- Arten (Rosa spec.) - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Teil B Textteil

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Es wird ein "Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Folgende Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt:
- nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.
- Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt.
- Die maximale Höhe der Gebäude beträgt OK 10,0 m. Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes (Schornsteine o.ä. sind ausgeschlossen). Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante der dem jeweiligen Baugrundstück zugeordneten Verkehrerschließungsstraße festgesetzt.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)

- Für das Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- Es sind Einzel- und Doppelhäuser mit insgesamt maximal 4 Wohneinheiten zulässig.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- Für die Bemessung und Lage der Abstandsflächen zwischen den Baugrundstücken gilt SächsBO. Der Mindestabstand zur Straße beträgt 3,0 m.
- Die Baugrenzen können außerhalb von Waldabstandsflächen durch untergeordnete Gebäude- teile wie Erker, Eingangstrettenüberdachung und Dachvorsprünge bis zu 1,20 m überschritten werden.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§§ 14, 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- In dem allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
- Garagen und Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Die Planung der neuen Wohnstraße erfolgt angelehnt an die Richtlinie für die Anlage von Straßen (RASt 06) in der Dimension einer Wohnstraße mit Mischnutzung durch Fahrzeuge des privaten und des Ver- und Entsorgungstrafers. Der Straßenausbau soll mit einer Breite von insgesamt 6,0 m (Straßenbreite einschl. Sicherheitsstreifen und Bord) erfolgen.

Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Innerhalb der festgesetzten Fläche (wird im Entwurf ergänzt) ist zur Regelung des Wasserabflusses ist ein Regenrückhaltebecken vorzusehen. Volumen und Böschungseigung ergeben sich bei der Ausführungsplanung.

Der Anteil befestigter Flächen ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Stellplätze, Wegflächen und Abstellflächen sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen - bevorzugt mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Die Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser den öffentlichen Verkehrsflächen zugeführt wird.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Zur Sicherung und Freihaltung der Schutzstreifen für die im Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen sind Flächen festgesetzt, die von Bepflanzung freizuhalten sind. Die Festsetzungsinhalte zur Bepflanzung und Bepflanzbarkeit entsprechen den technischen Anforderungen für die Schutzstreifen.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) / Maßnahmenkonzept Artenschutz

- Die Maßnahmen werden im Zuge der Entwurfsplanung ergänzt.

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

- Eine Pflanzung mit Kleinkrönigen Laubbäumen ist innerhalb des Geltungsbereiches auf Privatgrund entlang der geplanten Straße, wie in der Planzeichnung dargestellt, durchzuführen. Der Pflanzabstand der straßenbegleitenden Baumpflanzungen beträgt maximal 25 m, vom Fahrbahnrand ist ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Der genaue Standort richtet sich nach den erforderlichen Grundstückszufahrten. Es ist die Verwendung einer einheitlichen Laubbaumart entlang der Planstraße im gesamten Wohngebiet zu empfehlen um den Eindruck eines durchgängigen begrünter Straßenaumes zu erzielen.
- Zur Begrünung der Bauflächen ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum als Hochstamm bzw. 2 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind durch die Eigentümer der Grundstücke dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen. Die Straßenbegleitpflanzung wird auf die Gesamtzahl der zu pflanzenden Laubbäume je Grundstück angerechnet.

Es sind vorzugsweise heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Um eine schnelle Begrünung des Baugebietes sicherzustellen, sind Mindestpflanzgrößen für die Baumpflanzungen festgesetzt: Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm; Obstbaum, Stammumfang 10-12; Empfehlungen zur Artenwahl sind unter den Hinweisen zusammengestellt.

Bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge sowie Fahr- und Stellplatzflächen ist der gesamte Außenbereich gärtnerisch zu gestalten. Schotter- und / oder Kiesgründen sind unzulässig.

Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme abgeschlossen sein.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

- Dächer**
Die Dächer der Hauptgebäude sind an das vorhandene Orts- /Siedlungsbild anzupassen.
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind zulässig und erwünscht. Sie sind zu einheitlich geordneten Elementensammlungen aufzufassen und müssen die Neigung des Daches aufnehmen.
- Fassaden**
Grelle, auffallende Farböne sind als Fassadenfarbe unzulässig.
- Einfriedungen**
Straßenseitig sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m in Form von Zäunen (Holzzaun oder Metallzaun) und Hecken zulässig; werden entsprechend SächsBO zulässige Zäune errichtet oder Hecken gepflanzt, die höher als 0,80 m sind, ist die Einhaltung des Sichtwinkels zum öffentlichen Verkehrsraum nachzuweisen.
- Mit Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.
- Um einen Durchgang für Kleintiere zu ermöglichen ist bei den Zäunen ein unterer Abstand des Zaunes zur Geländeoberkante von mindestens 15 cm einzuhalten.

III Festsetzungen zum Artenschutz

- Festsetzungen zum Artenschutz werden im Entwurf des Bebauungsplanes, nach Fertigstellung des Artenschutzgutachtens, ergänzt.

Verfahrensvermerk

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße" wurde vom Gemeinderat am 26.10.2021 (Beschluss Nr.: 7/155/2021) beschlossen und durch Veröffentlichung im Gemeindeanzeiger 12/2021 vom 01.12.2021 bekannt gemacht.

Datum: Viehweg Bürgermeister Siegel

- Der Gemeinderat hat am 21.04.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplanes M 1:500 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr.).

Datum: Viehweg Bürgermeister Siegel

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Gemeindeanzeiger Nr. /2022 vom und im Internet im Rahmen einer Auslegung vom bis einschließlich durchgeführt.

Datum: Viehweg Bürgermeister Siegel

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Viehweg Bürgermeister Siegel

- Der Gemeinderat hat am (Beschluss Nr.) den Entwurf des Bebauungsplanes, Maßstab 1:500 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Datum: Viehweg Bürgermeister Siegel

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Gemeindeblatt /2022 vom bekannt gemacht. Parallel dazu konnte der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und der Entwurf des Bebauungsplanes zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Stützengrün (www.stuetzengruen.de) sowie auf dem Zentralen Internetportal des Landes Sachsen eingesehen werden (www.buergerbeteiligung.sachsen.de).

- Während dieser Auslegungsfrist können von Jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden. Nicht freistreich abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datum: Viehweg Bürgermeister Siegel

- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Viehweg Bürgermeister Siegel

- Der Gemeinderat hat die zu dem Entwurf vorgebrachten Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am (Beschluss Nr.:) abschließend abgewogen worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: Viehweg Bürgermeister Siegel

- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am (Beschluss Nr.:) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Datum: Viehweg Bürgermeister Siegel

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Datum: Viehweg Bürgermeister Siegel

- Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Datum: Viehweg Bürgermeister Siegel

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Gemeindeblatt Nr. öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und Weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einhebungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Abfang an gültig zustande gekommen. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung wird dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird ergänzend auch in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal Sachsen zugänglich gemacht.

Datum: Viehweg Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I. S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) geändert worden ist..

Planzeichenerordnung 1990 (PlanZV 90) als Verordnung über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist.

Satzung zum Bebauungsplan "Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße" in Stützengrün

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I. S. 4147) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Stützengrün am und der Bekanntmachung die Satzung über den Bebauungsplan "Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße" in Stützengrün bestehend aus Planzeichnung Teil A (Planteil I und Planteil II, M 1:500) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Amtsberg, Viehweg Bürgermeister Siegel

Gemeinde Stützengrün Erzgebirgskreis



Lage im Raum

Bebauungsplan "Wohngebiet Schulstraße / Bergstraße"



Am Fußweggrund 37 09337 Höhenkirchen-Ernstthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0

Maßstab 1:500 April 2022