

TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichen gemäß § 2 PlanZVO) § 9 (1) und § 12 BauGB

Anordnung der Festsetzungen ("Nutzungschaablone")

Table with 2 columns: 'Art der baulichen Nutzung' and 'Maß der baulichen Nutzung'. It defines symbols for residential areas (WA), green spaces (OG), and other building types (offene Bauweise).

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 18, 19 und 20 BauNVO)
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
5. Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
8. Sonstige Planzeichen
9. Hinweise, Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 und § 12 BauGB i.V.m. BauNVO

- 1. Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
3. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen und Festsetzungen für Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB i. V. m. § 14 und 23 BauNVO)
4. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
8. Pflanzenauswahllisten für Anpflanzungen gem. Punkt 7.1

- Zweigfrüher Weißdorn
Eingrifflicher Weißdorn
Großkelchiger Weißdorn
Schwarzer Holunder
Schliehe
Hunds-Rose
Hecken-Rose
Grauröhre
Häseln
Pflaumenhülsen
Faulbaum
Rote Heckenkirsche
Schwarze Heckenkirsche
Bismarckkiefer
Brombeere
Himbeere
Birnleite
Kornelkirsche
Echte Felsenbirne
Obstgehölze
Craetagus laevigata
Craetagus monogyna
Craetagus niphidophylla
Sambucus nigra
Prunus spinosa
Rosa canina
Rosa corymbifera
Rosa damascena
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Fraxinus albus
Lonicera xylosteum
Lonicera nigra
Cytisus scoparius
Rubus fruticosus agg.
Rubus idaeus
Berberis vulgaris
Cornus mas
Amelanchier ovalis
in Arten und Sorten

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)
8.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
8.2 Einfriedungen
8.3 Gartengestaltung
8.4 Hinweise zur Planung

- Solaranlagen, Fotovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien sind mit der Dachneigung mitaufwendig zu verlegen.
Bei Solaranlagen sind seitliche Abstände von 0,5 m zu den Dachkanten einzuhalten, soweit die Anlage sich an und auf und nicht in die Dachfläche integriert befindet.

- 9. Abwägung und Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Marienberg beschließt in seiner Sitzung vom 11.07.2022 mit Beschluss Nr. SR-21/276/2022 (Abwägungsbeschluss) und Nr. SR-21/276/2022 (Satzungsbeschluss) den Bebauungsplan Nr. 32 "Schillerlinde" in der Fassung vom April 2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung (Teil A - Planzeichnung sowie Teil B - Textliche Festsetzungen) und billigt die dazugehörige Begründung in der Fassung vom April 2022.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss: Der Bebauungsplan wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. SR-28/244/2012 des Stadtrates vom 24.09.2012 aufgestellt.
2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses: Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Marienberg beschließt in seiner Sitzung vom 12.11.2019 mit Beschluss Nr. SR-4/26/2019 die aufgrund einer Anpassung des Geltungsbereiches notwendige Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 32 "Schillerlinde" der Großen Kreisstadt Marienberg gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.
3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss: Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Marienberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.11.2021 Beschluss Nr. SR-20/195/2021 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 32 "Schillerlinde" in der Fassung vom September 2021, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen sowie die Begründung gebilligt und die vollständigen Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
4. 1. Auslegung/Beteiligung: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2021 bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen sowie Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 in der Stadtverwaltung Marienberg, Markt 1, Bürgerbüro Eingang Amrstraße nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuweisen.
5. 2. Auslegung/Beteiligung: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Januar 2022 bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen sowie Begründung haben in der Zeit vom 28.02.2022 bis 01.04.2022 in der Stadtverwaltung Marienberg, Markt 1, Bürgerbüro Eingang Amrstraße nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuweisen.

Rechtsgrundlagen

Diese Bauplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden.
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2021 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).
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 am 14.06.2021 (BGBl. 1802).
Planzeichnungsverordnung (PlanZV) als Verordnung über die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom SächsBO in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 01. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist.
Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02. 2022 (SächsGVBl. S. 134).

Verfahrensvermerke

- 9. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausfertigt.
10. Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes 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 Amtsblatt der Stadt Marienberg öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Rechte von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Verletzung nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
11. Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes 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 Amtsblatt der Stadt Marienberg öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Rechte von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Verletzung nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

PRÄAMBEL

Die Große Kreisstadt Marienberg erlässt aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2021 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert wurde und des § 89 Abs. 2 der SächsBO in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 01. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist, folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 32 "Schillerlinde in Marienberg", bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Festsetzungen.



Bebauungsplan Nr. 32 "Schillerlinde in Marienberg"

Bebauungsplan bestehend aus: Teil A - Planzeichnung M 1 : 500, Teil B - Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung

Verfasser: Landratsamt Erzgebirgskreis, Annaberg-Buchholz, den ..... Referatsleiterin, Segel
Planbearbeitung: StadtMarienberg, Markt 1, 09116 Marienberg, 03735 6022-0, 03735 6022-21, 03735 223 07, post@marienberg.de
ibb Ingenieurbüro Bauwesen GmbH Chemnitz, Untere Ackerstraße 12, 09111 Chemnitz, 03731 4598-0, 0371 4598-33, info@ibb-chemnitz.com

Table with 5 columns: Fassung vom, Änderung vom, bearbeitet, gezeichnet, Qualitätskontrolle. Dates: April 2022, 2022, 2022, 2022, 2022. Names: A. Weißpflog, R. Bergmann.