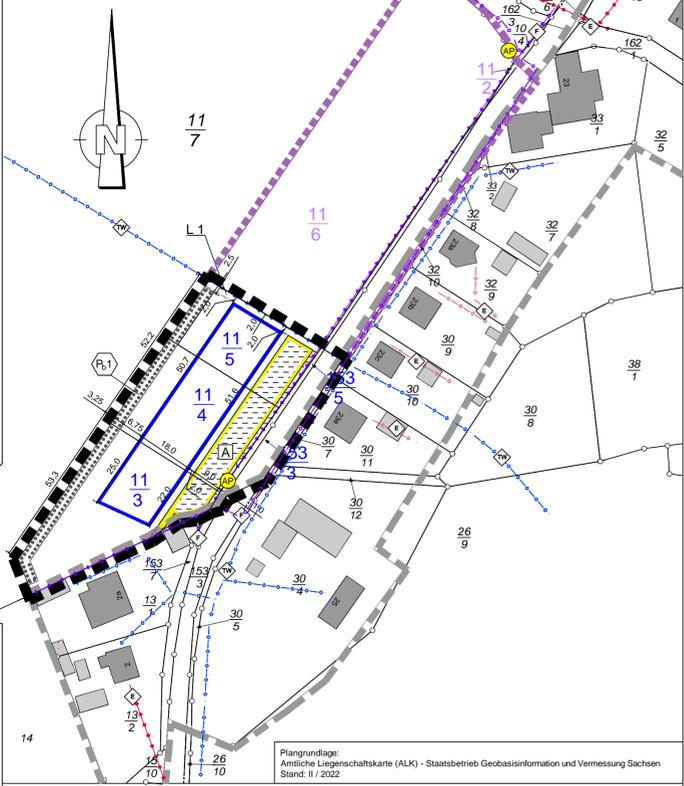


Zeichnerischer Teil (M 1:1.000)



1 Erläuterung zeichnerischer Festsetzungen gemäß Planeintrag

Table with 3 columns: Planzeichen, Planungsrechtliche Festsetzung, Rechtsgrundlage. Lists 6 items related to building areas, green spaces, and utility lines.

2 Nachrichtliche Übernahmen § 9 VI BauGB

Table with 2 columns: Zeichen, Erläuterung. Lists 6 items including utility lines, property boundaries, and planning boundaries.

Darstellungen ohne Normcharakter

Table with 2 columns: Zeichen, Erläuterung. Lists 2 items: fire hydrant and former planning boundary.

Rechtsgrundlagen

- 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.

Textlicher Teil

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§§ 9 I Nr. 2 BauGB, 23 I BauNVO) Auf der mit Planzeichen 2 gemäß Planeintrag schraffierten Fläche A der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind gemäß Satz 1 Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO die Gebäude sind unzulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften

- 2.1 Dächer (§§9 I Nr.1 SächsBO i.V.m. §9 IV BauGB) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachneigungen von mindestens 15° und höchstens 45° (gemessen zur Waagerechten) auszuführen.

3 Textliche Hinweise

- 3.1 Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen Sollten während der Durchführung des Vorhabens konkrete Anhaltspunkte den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Alltlast ergeben, so ist das Umweltamt des Landratsamtes Vogtlandkreis, untere Abfall- u. Bodenschutzbehörde, Bahnhofstr. 46-48, 08523 Plauen, Tel. 03741/300-0, gemäß Anzeigepflicht des § 12 III SächsKrW-BodSchG unverzüglich zu informieren.

3.8 Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. -anlagen

Für den Brandschutz ist eine Löschwassermenge von mind. 800 Liter / Minute (für eine Löschdauer von 2 Stunden) innerhalb eines Umkreises von 300 m zur Verfügung zu stellen. Die Sicherung hat durch Errichtung einer entsprechenden Löschwasserzisterne auf Flst. 10/6 Gemarkung Abthorn im Eigentum der Stadt Lengenfeld (gemäß Planeintrag nördlich des Satzungsgebietes) zu erfolgen.

3.9 Archäologie und Denkmalschutz / Altbergbau / Radonvorsorge

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planarbeiten) mindestens 3 Wochen vorher zu informieren. Baugenehmigungsstellen, die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben.

Pflanzliste Heckengehölze

Table with 4 columns: Wissenschaftlicher Name, Deutscher Name, C überwiegend schattig, Zweifrigeliger Weißdorn. Lists various shrub species like Crataegus laevigata, Prunus spinosa, etc.

Ergänzungssatzung "Rodewischer Straße", Ortsteil Abthorn

Nach § 10 des Baugesetzbuches vom 23.06.1960 (BGBl. I 1960 S. 341), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) i.V.m. § 4 I der Sächsische Gemeindeordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29.11.2023 (SächsGVBl. S. 870), hat der Stadtrat der Stadt Lengenfeld am 15.07.2024 die Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn zur Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Die Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn besteht aus ihrem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil vom 26.06.2024.

§ 2 Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) der Satzung. Die Ergänzungssatzung bezieht die umgriffene Außenbereichsfläche der Flurstücke 11/3, 11/4 und 11/5 die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs an der Rodewischer Straße entsprechend geprägt sind, einschließlich der straßenzugehörigen Teilflächen der Rodewischer Straße in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Abthorn ein. Die einzubeziehende Fläche ist im zeichnerischen Teil (M 1 : 1.000) maßgebend mit schwarz durchgezogener Linie dargestellt. Die gleichfarbige äußere Strichlinie dient ausschließlich der optischen Verdeutlichung.

§ 3 Innerhalb der durch § 2 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den Festsetzungen im zeichnerischen Teil (M 1 : 1.000) und textlichen Teil, im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 4 Die Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 III BauGB).

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister Stadt Lengenfeld

Verfahrensvermerke

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich betriffts ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom \_\_\_\_202\_ bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Plauen, den \_\_\_\_202\_ Der Sachgebietsleiter Geodaten - Service Landratsamt Vogtlandkreis, Amt für Kataster und Geoinformation

1. Unter Beachtung der vom BVerwG mit Urteil vom 18.07.2023 (4 CN 322) festgestellten Unvereinbarkeit der Rechtsgrundlage des bisherigen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rodewischer Straße“ (§ 13b BauGB) wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 16.10.2023 (BS-Nr. 102/2023) der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan aufgehoben.

Lengenfeld, den \_\_\_\_202\_ Volker Bachmann, Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 16.10.2023 im selbem Beschluss die Fortführung des Planverfahrens als Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“ nach § 34 IV S. 1 Nr. 3 BauGB sowie deren Entwurf mit zur Auslegung gemäß §§ 3 II, 13 II, Satz 1 Nr. 3 BauGB bestimmt.

Lengenfeld, den \_\_\_\_202\_ Volker Bachmann, Bürgermeister

3. Dieser Beschluss einschließlich der Adressen der Internetveröffentlichung und der Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie der Stelle der ergänzenden öffentlichen Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 06.10.2023 der Satzung wurden durch Abdruck am \_\_\_\_2023 im Lengenfelder Anzeiger bzw. Auslassung an den Bekanntmachungsstellen vom \_\_\_\_2023 bis \_\_\_\_2023 sowie vom \_\_\_\_2023 im Internet, mit den Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann elektronisch, schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen. Auf das Absehen der Durchführung einer Umweltprüfung ist gemäß § 13 II, Satz 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Lengenfeld, den \_\_\_\_202\_ Volker Bachmann, Bürgermeister

4. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der T ÖB's und der Nachbargemeinden geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist gemäß § 3 II Satz 5, 2. Halbsatz BauGB mitgeteilt worden.

Lengenfeld, den \_\_\_\_202\_ Volker Bachmann, Bürgermeister

5. In Folge der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Ergänzungssatzung geändert. Daher ist sie lt. § 4a III BauGB erneut auszulegen. Die geänderte Entwurfsfassung der Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 26.03.2024 und die Begründung vom 26.03.2024 wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am \_\_\_\_2024 gebilligt und erneut die Beteiligung der Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden mit Beschluss-Nr. \_\_\_\_/202\_ beschlossen.

Lengenfeld, den \_\_\_\_202\_ Volker Bachmann, Bürgermeister

6. Dieser Beschluss einschließlich der Adressen der Internetveröffentlichung und der Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie der Stelle der ergänzenden öffentlichen Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 26.03.2024 der Satzung wurden durch Abdruck am \_\_\_\_2024 im Lengenfelder Anzeiger bzw. Auslassung an den Bekanntmachungsstellen vom \_\_\_\_2024 bis \_\_\_\_2024 sowie vom \_\_\_\_2024 im Internet, mit den Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann elektronisch, schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen. Die Entwurfsunterlagen sind in der Zeit vom \_\_\_\_202\_ bis zum \_\_\_\_202\_ im Internetportal der Stadt Lengenfeld und über das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen veröffentlicht worden und haben ergänzend während der Dienstzeit vom \_\_\_\_202\_ bis \_\_\_\_202\_ in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom \_\_\_\_202\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lengenfeld, den \_\_\_\_202\_ Volker Bachmann, Bürgermeister

7. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der T ÖB's und der Nachbargemeinden geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitgeteilt worden.

Lengenfeld, den \_\_\_\_202\_ Volker Bachmann, Bürgermeister

8. Die Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn mit zeichnerischem und textlichem Teil vom \_\_\_\_2024 wurde vom Stadtrat am \_\_\_\_2024 als Satzung beschlossen (BS-Nr. \_\_\_\_/202\_). Die Begründung zur Ergänzungssatzung vom \_\_\_\_2024 wurde in demselben Beschluss des Stadtrats gebilligt.

Lengenfeld, den \_\_\_\_202\_ Volker Bachmann, Bürgermeister

9. Die Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn mit zeichnerischem und textlichem Teil gemäß Satzungsbeschluss BS-Nr. \_\_\_\_/202\_ des Stadtrats vom \_\_\_\_2024 wurde am \_\_\_\_2024 ausgesetzt.

Lengenfeld, den \_\_\_\_202\_ Volker Bachmann, Bürgermeister

10. Der Beschluss der Ergänzungssatzung nach § 34 IV Nr. 3 BauGB „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 26.06.2024 als Satzung sowie die Stelle, bei der die Pläne auf Dauer niedergelegt sind und während der Offnungszeiten von Jedermann eingesehen werden können sowie die Internetadressen, wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_202\_ durch Abdruck im Lengenfelder Anzeiger bzw. durch Auslassung an den Bekanntmachungsstellen vom \_\_\_\_202\_ bis \_\_\_\_202\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie ihre Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB und § 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist damit am \_\_\_\_202\_ in Kraft getreten.

Lengenfeld, den \_\_\_\_202\_ Volker Bachmann, Bürgermeister

11. Die Einstellung der in Kraft getretenen Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn mit Begründung in das Internetportal der Stadt und das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen erfolgten am \_\_\_\_202\_.

Lengenfeld, den \_\_\_\_202\_ Volker Bachmann, Bürgermeister

Table with 5 columns: Nr., Planzeichnung / Änderungen, Datum, Name, geprüft am, Name. Includes a section for 'Träger der Planungshoheit' and 'Entwurfsverfasser' with a signature and stamp.