



1 Erläuterung zeichnerischer Festsetzungen gemäß Planeintrag

Planzeichen	Planungsrechtliche Festsetzung	Rechtsgrundlage
	1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 I Nr. 1 BauGB
	1.1 Sondergebiet (SO) Lebensmittel Einzelhandel	§ 11 III BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 I Nr. 1 BauGB
GRZ 0,5	2.1 Grundflächenzahl	§ 16 II Nr. 1 BauNVO
OK 10,0 m ü öVf	2.2.1 maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen	§ 16 IV BauNVO
uBP HbA	2.2.2 Kennzeichnungsstelle des unteren Bezugspunkts zur Bestimmung der HbA an der Grenze zur öVf	
	3 Bauweise	§ 9 I Nr. 2 BauGB
	3.1 abweichende Bauweise	§ 21 I BauNVO
	4 überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 I Nr. 2 BauGB
	4.1 Baugrenze	§ 23 I BauNVO
	5 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	§ 9 I Nr. 4 BauNVO
	5.1 Flächen für Stellplätze	
	5.2 Flächen für Nebenanlagen zu Erfassung von Wert-, Reststoffen, Abfällen	
	P = Abfallpressen, C = Wert-, Reststoff-, Abfallbehälter ohne mechanische Pressvorgänge	
	6 Verkehrsflächen / Sicherung von Einmündungsbereichen	§ 9 I Nr. 11 BauGB
	6.1 Straßenbegrenzungslinie	
	6.2 Straßenverkehrsfläche, öffentlich	
	6.3 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Geh- und Radweg	
	6.4 von Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 I Nr. 10 BauGB
	Sichtdreieck für Einmündungs- und Einfahrbereiche ab B94	
	7 Ver- und Entsorgungsleitungen	§ 9 I Nr. 13 BauGB
	Ver- bzw. Entsorgungsleitung unterirdisch geplant	
	Regen- und Schmutzwasserkanal	
	8 Flächen für Anpflanzungen und Pflanzhaltungen	§ 9 I Nr. 25a i.V.m. 25b BauGB
	8.1 Pflanzung Niederstrauchhecke sowie Strauchgruppen	
	8.2 Pflanzung von Solitärlaub- bzw. Obstbäumen in Flächen und auf Solitärstandorten	
	10 Abgrenzung Räumlicher Geltungsbereich	§ 9 VII BauGB

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Bauweise
A	B	C	D

2 Nachrichtliche Übernahmen

Zeichen	Erläuterung
	Flurstücksgrenzen mit Bezeichnung im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans
	Flurstücksgrenzen mit Bezeichnung außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Planung
	bestehende Wohn- und Hauptgebäude bestehende Nebengebäude
	abzubrechende Gebäudesubstanz Industriebrache Kunststeinwerk inkl. Bandrücke über die Göltzsch bei Bahnstrecke Zwickau - Falkenstein (geplant)
	Ver- u. Entsorgungsleitung unterirdisch
	Mischwasserkanal ZV Wasser / Abwasser Vogtland
	Überschwemmungsgebiet der Göltzsch (festgesetzt) mit Überschwemmungslinie Hochwasser HQ 100
	Abgrenzung Gefahrenbereich der Göltzsch bei Extremhochwasser HQ 300
	Aufnahmepunkt des amtlichen Lagebezugssystem (AP)

§ 9 VI u. VII BauGB

Pflanzliste Laubbäume

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Dt. Name
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	C	überwiegend schattig
Malus spec.	Apfel (in Sorten), Zierapfel	C	überwiegend schattig
Prunus spec.	Süßkirsche (i.S.), Zierkirsche	C	überwiegend schattig
Pyrus communis	Birne (i.S.)	C	überwiegend schattig
Quercus robur	Stieleiche	C	überwiegend schattig
Sorbus aucuparia	Eberesche	C	überwiegend schattig
Tilia cordata	Winterlinde	C	überwiegend schattig
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	C	überwiegend schattig

Pflanzliste Heckengehölze

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Dt. Name
A	überwiegend sonnig	C	überwiegend schattig
Prunus spinosa	Schlehe	Crateagus laevigata	Zweigriff, Weißdorn
B	sonnig bis schattig	C	überwiegend schattig
Corylus avellana	Haselnuss	Lonicera nigra L.	Sw. Heckenkirsche
Crateagus spec.	Eingriffeliger Weißdorn		
Malus sylvestris	Holzapfel	Pyrus pyrastris	Holzbirne
Ligustrum vulgare	Liguster	Prunus padus	Traubeneiche
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball		

Textlicher Teil

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet (SO_M) dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Nah- und Grundversorgung der Bevölkerung.

(2) Die maßgebliche Baugebietsgemeinschaft des Baugebiets SO_M wird mit 9.181 m² festgesetzt. Innerhalb des Baugebiets ist die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben für Lebensmittel je Baugrundstück mit einer maximalen Verkaufsfläche von maximal 0,266855 m² m² festgesetzter Sondergebietsfläche des Baugebiets SO_M (2.450 m²) zulässig. Non-Food-Sortimente / Randsortimente dürfen auf maximal 10% der zulässigen Verkaufsfläche angeboten werden.

(3) Es sind Einzelhandelsbetriebe mit Betriebszeiten, einschließlich Belieferung, innerhalb des Tageszeitraums der TA Lärm von 06:00 - 22:00 Uhr zulässig. Davon ausgenommen ist der Betrieb notwendiger Gebäude- und Kühltürme.

(4) Weiterhin sind im Plangebiet zulässig, überdachte Stellplätze gemäß Planeintrag für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf sowie weitere, dem Betrieb der Einzelhandelsbetriebe dienende Verkehrs-, Abstell- und Lagerflächen u. a. untergeordnete Nebenanlagen.

(5) Ausnahmsweise sind Anlagen der Fremdwerbung für die Stadt Lengenfeld sowie ortsansässige Gewerbebetriebe und sonstige Einrichtungen zulässig, die der Entwicklung der besonderen Gemeindefunktion Tourismus der Stadt Lengenfeld dienen und der jeweiligen Hauptnutzung je Baugrundstückfläche insgesamt in Baumasse und Grundfläche deutlich untergeordnet sind.

1.2 Maße baulicher Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 16ff BauNVO)

1.2.1 Grundfläche (§ 16 II, § 19 IV BauNVO)

Auf den Baugrundstücken ist eine Überschreitung der zulässigen GRZ gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone zulässig.

a) für bauliche Nebenanlagen nach § 19 IV Satz 1 Nr. 2 BauNVO wie Zugangs- und Anlieferungs-, Aufstellflächen oder überdachte Boxen für Abfallbehälter und Boxen zur Unterbringung von Einkaufswagen bis zu einer GRZ von maximal 0,7 und

b) darüber hinaus weitergehend für überdachte Stellplätze und ihre Zufahrten nach § 19 IV Satz 1 Nr. 1 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,95.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 V, § 18 I BauNVO)

(1) Als oberer Bezugspunkt der maximal zulässigen Gesamthöhe aller baulichen Anlagen, auch soweit sie selbst keine Gebäude sind, wird deren „Oberkante“ festgesetzt. Der Begriff „Oberkante“ bezeichnet dabei den oberen Abschluss prägender Bauteile der baulichen Anlagen, (z.B. Dachfirst, Attika bei Flachbauten, Fahrstuhlschacht, Turmspitze, Oberkante von Siloanlagen).

(2) Den unteren Bezugspunkt für die Bestimmung der in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Oberkante (OK) über der öffentlichen Verkehrsfläche bildet der mit uBP HbA bezeichnete Grenzpunkt der Flurstücksgrenze des Baugrundstücks auf Flst. 150/3 zum Grundstück der öffentlichen Verkehrsfläche der B94 (Flst. 430/6).

(3) Die Oberkante für freistehende Anlagen der Fremdwerbung nach Textfestsetzung 1.1 (f) darf eine Höhe von 8 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt nach Abs. 2 nicht überschreiten.

1.3 Bauweise (§ 9 I Nr. 2 BauGB, § 22 IV BauNVO)

Gebäude sind in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Gebäudelänge 50 m überschreiten darf.

1.4 überbaubare Grundstücksfläche/ Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen (§ 9 I Nr. 2 u. 4 BauGB, §§ 14, 23 BauNVO)

Außerhalb der mit Planzeichen 6 gemäß Planeintrag gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 23 V Satz 2 BauNVO überdachte und nicht überdachte Stellplätze sowie Garagen auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

1.5 Pflanzgebote (§ 9 I Nr. 25a BauGB)

1.5.1 Anpflanzen einer Niederstrauchhecke (Pb1)

(1) Innerhalb der mit Pb 1 bezeichneten Fläche ist eine Niederstrauchhecke aus heimischen, standortgerechten Strauchern entsprechend der Pflanzliste „Heckengehölze“ anzulegen.

(2) Die Pflanzdichte soll mindestens 30 Gehölze je 100 m², die Pflanzbreite mindestens 2 m betragen, ausgenommen der Bereich zwischen Parkplatz und den Flst. 155 und 157, wo die Einhaltung des Grenzabstands nur eine geringere Pflanzbreite ermöglicht.

(3) Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Erhaltung dienen, sind durchzuführen. Verluste an gepflanzten Gehölzen sind zu ersetzen.

1.5.2 Anpflanzen von Strauchgruppen (Pb2)

(1) Innerhalb der mit Pb 2 bezeichneten Flächen sind heimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzliste „Heckengehölze“ in 4-er Sträuern mit der Strauchhöhe gemäß Zi. 1.5.1 (2) zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Gruppen soll mindestens 2, maximal 4 m betragen.

(2) Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Erhaltung dienen, sind durchzuführen. Verluste an gepflanzten Gehölzen sind zu ersetzen.

1.5.3 Pflanzung von Solitärlaub- bzw. Obstbäumen

(1) Innerhalb der Pflanzfläche Pb1 im SO sind mindestens drei Laubbäume oder Obstbäume (Hochstamm, 2 x v. m. mit Ballen, StU 12 - 14 cm) gemäß Pflanzliste mittelkronige Laubbäume und Obstbäume zu pflanzen. Der gegenseitige Pflanzabstand soll 10 m nicht unterschreiten.

(2) Auf den in der Planzeichnung eingetragenen Standorten ist jeweils ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Der Stammumfang bei Bäumen zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 12 - 14 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu betragen. Die Größe der Baumscheibe darf 6 m² nicht überschreiten und muss Verbindung zum gewachsenen Boden besitzen. Sie ist zu begrünen.

(3) Von den eingetragenen Standorten der Solitärbaumpflanzungen darf aus bau- und verkehrstechnischen Gründen um bis 1 m abgewichen werden.

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Werbeanlagen (§ 89 I Nr. 1 SächsBO)

(1) Gebäudebezogene Werbeanlagen dürfen auf den Gebäudewand- und Dachflächen angebracht werden. Darüber hinaus sind auch freistehende Werbeanlagen zulässig.

(2) Unzulässig sind Werbeanlagen, die mit wechselndem oder bewegtem Licht angestrahlt werden, aussenden und / oder betrieben werden.

3 Textliche Hinweise

3.1 Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen

Sollten während der Durchführung des Vorhabens konkrete Anhaltspunkte den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Altlast 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 SächsKrVodSchG unverzüglich zu informieren. Sofern von diesem angezeigten schädlichen Boden- und/oder Grundwassereränderungen Gefahren ausgehen und die öffentliche Sicherheit und Ordnung bedroht wird, kann die Behörde nach § 9 BbodSchG Maßnahmen treffen, die ihr nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Gefahrenabwehr erforderlich erscheinen. Werden daraufhin Untersuchungen veranlasst, sind diese nach den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) durchzuführen. Über Verwertung und Verbringung des Aushubmaterials ist je nach Schadstoffgehalt des ausgehobenen Materials zu entscheiden. Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen des Untergrunds und des Erdrauhubes, wie Schadstoffeinträge oder Vermischung mit Abfällen vermieden werden (z.B. Lagerung von Bauabfällen getrennt vom Bodenlager).

3.2 Bauen im Erdbebengebiet

Stadt Lengenfeld liegt in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Erdbebenzonenkarte der ehemaligen DIN 4149:2005-4). Die Vorgaben der erdbebengerechten Baunorm DIN EN 1998-1/NA:2011-01 sind deshalb im Plangebiet zu beachten. Plangebiet befindet sich darüber hinaus in der Frosteinwirkungszone III nach Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12).

3.3 Baugrunduntersuchungen

Geologische Untersuchungen und zugehörige Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn der LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoDG). Spätestens drei Monate nach Abschluss der geologischen Untersuchung sind dabei gewonnene Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile etc.) und spätestens sechs Monate nach Abschluss Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an das LfULG zu übermitteln (§ 9, 10 GeoDG; § 15 SächsKrVodSchG). Informationen zu Anzeige sowie Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter www.geologie.sachsen.de, Link „Daten und Sammlungen“ -> „Bohrungsdaten“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>). Zudem sind bei der Durchführung von Aufschlussarbeiten die Regelungen des Lagerstättengesetzes zu beachten (LfULG - Merkblatt).

3.4 Bodenschutz im Rahmen von Baumaßnahmen

Forderungen des Merkblattes zu Belangen des Bodenschutzes sind bei allen Baumaßnahmen zu beachten. Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18 915 abzuschleichen, zu sichern und anforderungsgerecht zu lagern. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden des § 202 BauGB sind zu beachten. Humoser Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Die Verwendung unbelasteten Ober- und Unterbodens auf den Baugrundstücken ist anzustreben.

3.5 Vermessung

Lt. § 6 III SächsVermKatG hat der Eigentümer die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster unverzüglich, spätestens zwei Monate nach Abschluss der Maßnahme, für nach dem 24.06.1991 abgebrochene, neu errichtete, in ihren Außenmaßen wesentlich veränderte Gebäude oder die veränderte Nutzung eines Flurstücks auf seine Kosten zu veranlassen. Vermessungs- u. Grenzmarken sowie Einrichtungen zu deren Schutz oder Signalisierung auf den Flurstücken sind zu dulden (§ 6 I SächsVermKatG).

Während der Baumaßnahmen sind vorhandene Grenzpunkte weder zu besetzen noch zu verändern. Gegebenenfalls sind Grenzpunkte im ausgewiesenen Bereich vor der Baumaßnahme durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) sichern zu lassen. Veränderung, Beschädigung, Entfernung u.ä. von Vermessungs- und Grenzmarken sind Ordnungswidrigkeiten (§ 27 SächsVermKatG). Sollten innerhalb des Plangebiets Punkte des Liegenschaftskatasters (sh. Planeintrag) gefährdet sein, ist das Katasteramt des Vogtlandkreises rechtzeitig zu informieren.

3.6 Kampfmittel

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, der Sachs. Kampfmittelbergungsdienst zu kontaktieren (Tel. 0351/85010) und die nächste Polizeidienststelle zu informieren (§ 3 Kampfmittelverordnung).

Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung). Vor vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 und 4 der Kampfmittelverordnung verstoßen, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bestraft werden. Die Buße überschreitet nicht auf diesen Umstand hinzuweisen und zu befehlen.

3.7 Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. -anlagen

Für den Brandschutz ist eine Löschwasseremenge von mind. 1.600 Liter / Minute für eine Löschdauer von 2 Stunden innerhalb eines Umkreises von 300 m zur Verfügung zu stellen. Zu den Löschwasserentnahmestellen müssen für die Feuerwehr entsprechende Zufahrten vorhanden sein, die den Anforderungen der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ genügen. Dieser Hinweis gilt analog für Zufahrten zu geplanten Objekten (Gebäude und ähnliche bauliche Anlagen). Sperrflossen, Sperrbänke, Schranken u. dgl. im Zuge der Feuerwehzufahrten sind mit Verschlüssen zu versehen, die sich mit dem Dreikant des Überflurhydrantenschlüssels nach DIN 3223 und durch Feuerwehrschiebung öffnen lassen.

3.8 Radonvorsorge

Die Stadt Lengenfeld liegt innerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebiets nach § 121 I Satz 1 Strahlenschutzgesetz. Beim Neubau von / baulichen Veränderungen mit erheblicher Verminderung der Luftwechselrate an Gebäuden mit Aufenthaltsräumen u/o Arbeitsplätzen sind Maßnahmen zum Schutz vor Radon durchzuführen. Mögliche Maßnahmen nennt die Anlage 8 der Begründung dieses Bebauungsplans.

3.9 Archäologie und Denkmalschutz

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens 3 Wochen vorher zu informieren. Baubeginnsanzeige soll die aufstehenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverordnungen sind dadurch nicht auszuschließen. Sollten archäologische Funde oder Befunde auftreten, so besteht für diese Funde eine Meldepflicht gemäß § 20 SächsSchG gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Archäologie, Tel. 0351/8926631. Die am Bau beteiligten Firmen sind vor Bauausführung über die Meldepflicht von Bodenfunden zu informieren.

3.10 Nutzung regenerativer Energien

Für die Beheizung der Gebäude sind emissionsarme Brennstoffe zu verwenden. Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich empfohlen.

3.11 Beleuchtungsanlagen

Für die Beleuchtung der Baugrundstücke sind Lampen zu verwenden, die einen geringen Anteil an den Lichtwellen mit Lockwirkung gegenüber nachtaktiven Insekten besitzen.

3.12 Schutz besonders oder streng geschützter Tierarten

Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (§§ 44 ff. BNatSchG) sind bei der weiteren Planung und Ausführung der Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zu beachten.

Im Fall einer ermittelten möglichen Betroffenheit (Hinweise auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wie z.B. Nester, Eierschalen, Katsparen oder anfliegende Vögel oder Fledermäuse) sind im Zuge einer artenschutzrechtlichen Prüfung in Vorbereitung der geplanten Maßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte zu den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu ermitteln und auszuräumen. Mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Vogtlandkreis ist rechtzeitig abzustimmen, mit welchen geeigneten Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkung, Umsetzung von Tieren, Ersatzquartiere) die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote überwunden werden können. Gegebenenfalls ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Als Ersatzmaßnahmen für die Beseitigung bestehender Brutplätze ermittelter Brutvogelarten an Gebäuden und in deren Umfeld sind gemäß Anl. 13 der Begründung als Ersatz von Nisthilfen empfohlen. An den neu entstehenden Gebäuden oder den verbleibenden Bäumen sind geeignete langfristige haltbare Nistkästen anzubringen oder in die Gebäude zu integrieren. Dazu sind handelsübliche, langlebige Holzbetonnistkästen der Fa. Schwelger (oder gleichwertig) zu verwenden.

- 3 Stück Schwelger-Nisthöhle 1H (oder gleichwertig) für Blau- und Kohlmeisen mit Marderschutz, Holzbozen, Flugloch 32 mm
- 3 Stück Schwelger Halbhöhle 2H (oder gleichwertig); elster- und eichelhäherischer, mit Brutrauminsatz; Bewohner: Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, gelegentlich Rotkehlchen und Zaunkönig; unter Brücken und an Wasserläufen auch Wasserramsel und Gebirgsstelze).

Die genauen Montageorte sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung festzulegen. Weitere Hinweise zum Tierartenschutz enthält die Anlage 8 der Begründung.

3.13 Anwendung hochwasserangepasster Bauweisen

Für die bauliche Sicherheit künstlicher Baukörper soll eine Anwendung hochwasserangepasster Bauweisen vorgeommen werden, u.a. durch

- Verwendung hochwasserangepasster Baumaterialien für Gebäudeunterbaupolster aus wasserbeständigen, natürlichen Brechkornmassen, frei von quillfähigen Materialien und frei von Recyclingmaterialien mit Ziegelschichten.
- eine erossionssichere Bauweise z. B. durch Umhüllung des Polsters mittels Geotextils,
- das Beachten der Auftriebssicherheit,
- fachlich dimensionierte Bauwerksabdichtungen sowie
- Anlage eines Schutzes gegen Unterspülung der Fundamente.

Rechtsgrundlagen

- 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.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzielenverordnung 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün

Nach § 10 des Baugesetzbuches vom 23.06.1960 (BGBl. I 1960 S. 341), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) i.V.m. § 4 II der Sächsischen Gemeindeordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Lengenfeld am .../202... den Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün als Satzung beschlossen. Der Stadtrat hat am .../202... (Beschluss-Nr. .../202...) den am .../202... gefassten Satzungsbeschluss sowie die Billigung der Begründung in der Fassung vom 17.10.2024 sowie deren Anlagen (Beschluss-Nr. .../202...) bestätigt.

§ 1 Der Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün besteht aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil vom 17.10.2024.

§ 2 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000).

§ 3 Der Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün tritt mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 III BauGB).

- Siegel -

Lengenfeld, den .../202...
Volker Bachmann, Bürgermeister Stadt Lengenfeld

Verfahrensvermerke

Die Bezeichnung und grafische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom .../202... bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

- Siegel -

Plauen, den .../202...
Der Amtsleiter
Landratsamt Vogtlandkreis, Amt für Kataster und Geoinformation

- Aufgestellt im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. 001/2024 des Stadtrats der Stadt Lengenfeld vom 15. 01. 2024. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Lengenfelder Anzeiger vom .../202... bzw. durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom .../202... bis .../202... erfolgt. Der Öffentlichkeit wurde die Möglichkeit eingeräumt, sich vom .../2024 bis .../2024 zur Planung zu informieren und sich zu den Planzielen und wesentlichen Auswirkungen zu äußern.

- Siegel -

Lengenfeld, den .../202...
Volker Bachmann, Bürgermeister

Der Stadtrat hat am .../2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 11.01.2024 und die Begründung beschlossen (BS-Nr. .../2024) und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2, 4 Abs. 2, 4 Abs. 2, 2 BauGB bestimmt.

- Siegel -

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 11.01.2024 des Bauleitplanes wurden durch Abdruck am .../2024 im Lengenfelder Anzeiger bzw. Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom .../2024 bis .../2024 sowie vom .../2024 bis .../2024 im Internet, mit den Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrfrist 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 Umwelprüfung ist gemäß § 13 III, Satz 2 BauGB ist hingewiesen worden. Die Entwurfsunterlagen sind in der Zeit vom .../2024 bis zum .../2024 im Internetportal der Stadt und über das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen veröffentlicht worden und haben ergänzend während der Dienstzeit vom .../2024 bis .../2024 öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom .../2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Auf das Absehen von der Durchführung einer Umwelprüfung ist gemäß § 13 III, Satz 2 BauGB ist hingewiesen worden.

- Siegel -

Lengenfeld, den .../202...
Volker Bachmann, Bürgermeister

4. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB's und der Nachbargemeinden geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitgeteilt worden.

- Siegel -

Lengenfeld, den .../202...
Volker Bachmann, Bürgermeister

5. In Folge der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Plan geändert. Daher ist er lt. § 4a III BauGB erneut auszulegen. Die geänderte Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 01.08.2024 wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 12.08.2024 gebilligt und erneut die Beteiligung der Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden mit Beschluss-Nr. .../202... beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan vom 01.08.2024 wurde in demselben Beschluss des Stadtrats gebilligt.

- Siegel -

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 01.08.2024 der Satzung wurden durch Abdruck am .../202... Lengenfelder Anzeiger bzw. Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom .../2024 bis .../2024 sowie vom .../2024 bis .../2024 im Internet, mit den Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrfrist 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 .../2024 bis zum .../2024 im Internetportal der Stadt und über das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen veröffentlicht worden und haben ergänzend während der Dienstzeit vom .../2024 bis .../2024, 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.

- Siegel -

Lengenfeld, den .../202...
Volker Bachmann, Bürgermeister

7. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB's und der Nachbargemeinden geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitgeteilt worden. Der Stadtrat hat am .../202... (Beschluss-Nr. .../202...) den am .../202... gefassten Abwägungsbeschluss als Sammelbeschluss (Beschluss-Nr. .../202...) bestätigt.

- Siegel -

Lengenfeld, den .../202...
Volker Bachmann, Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 17.10.2024 wurde vom Stadtrat am .../202... als Satzung beschlossen (BS-Nr. .../202...). Die Beerkundung zum Bebauungsplan vom 17.10.2024 wurde in demselben Beschluss des Stadtrats gebilligt. Der Stadtrat hat am .../202... (Beschluss-Nr. .../202...) den am .../202... gefassten Satzungsbeschluss sowie die Billigung der Begründung in der Fassung vom 17.10.2024 sowie deren Anlagen (Beschluss-Nr. .../202...) bestätigt.

- Siegel -

Lengenfeld, den .../202...
Volker Bachmann, Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 17.10.2024 wurde mit Verlegung des Landratsamtes Vogtlandkreis vom .../202... AZ: .../202... erteilt.

- Siegel -

Lengenfeld, den .../202...
Volker Bachmann, Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün mit zeichnerischem und textlichem Teil gemäß Satzungsbeschluss BS-Nr. .../202... des Stadtrats vom .../202... wird hiermit ausgeteilt.

- Siegel -

Lengenfeld, den .../202...
Volker Bachmann, Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die Pläne auf Dauer niedergelegt sind und während der Öffnungszeiten 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 Aushang an den Bekanntmachungsstafeln 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist damit am .../202... in Kraft getreten.

- Siegel -

Lengenfeld, den .../202...
Volker Bachmann, Bürgermeister

12. Die Einstellung des in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün mit Begründung in das Internetportal der Stadt und das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen erfolgten am .../202...
- Siegel -

Lengenfeld, den .../202...
Volker Bachmann, Bürgermeister

Nr.	Planzeichnung / Änderungen	Datum	Name	geprüft am	Name
1	Entwurf im beschleunigten Verfahren n. §13a BauGB	11.01.2024	Leißner	11.01.2024	Zahn
	mit redaktionellen Änderungen vom	15.01.2024	Leißner	15.01.2024	Zahn
2	Entwurf zur erneuten Beteiligung § 4a III BauGB	01.08.2024	Leißner	01.08.2024	Zahn
3	Satzungsfassung	17.10.2024	Leißner	17.10.2024	Zahn

Träger der Planungshoheit:
Stadt Lengenfeld
Hauptstraße 1
08485 Lengenfeld

Entwurfsverfasser:
Umweltplanung
Zahn und Partner GbR
Am Dr.-Dittes-Denkmal 1, 08485 Lengenfeld
Tel. 0800 897 897 8

17.10.2024
Datum, Unterschrift

17.10.2024
Datum, Unterschrift

Projekt: Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün

entwickelt 17.10.2024
gezeichnet 17.10.2024

geprüft
gezeichnet

Karte: Bebauungsplan mit zeichnerischem und textlichem Teil

Karten-Nr.:
1

Maßstab:
1 : 1000

Datei:
BSP_BauGB-26-24