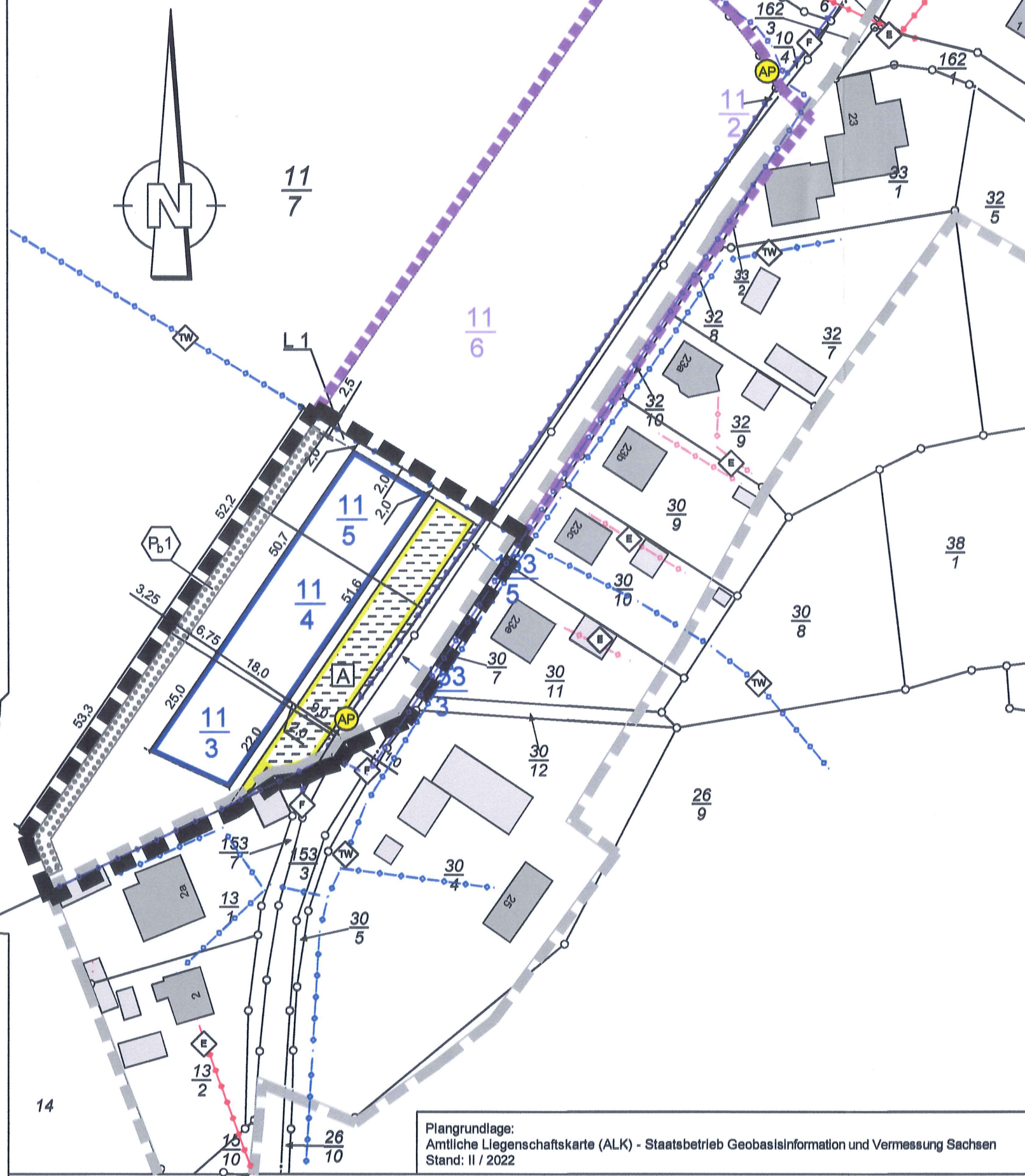


Zeichnerischer Teil
(M 1:1.000)



1 Erläuterung zeichnerischer Festsetzungen gemäß Planeintrag		
Planzeichen	Planungsrechtliche Festsetzung	Rechtsgrundlage
	1 überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze	§ 9 I Nr. 2 BauGB § 23 III BauNVO
	2 Fläche mit Ausschluss von Nebenanlagen	§§ 14 + 23 V BauNVO
	3 Anpflanzen einer Niederstrauchhecke	§ 9 I Nr. 25a i.V.m. 25b BauGB
	4 Fläche zur Versickerung von Niederschlags- u. gereinigtem häuslichen Abwasser auf Privatgrundstücken	§ 9 I Nr. 14 BauGB
	5 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Bezeichnung	§ 9 I Nr. 21 BauGB
	6 Abgrenzung Räumlicher Geltungsbereich	§ 9 VII BauGB

2 Nachrichtliche Übernahmen		§ 9 VI BauGB
Zeichen	Erläuterung	
	Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich der rechtskräftigen Klärstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Plohn/Abthorn	
	Versorgungsleitung unterirdisch Erdgas-Hochdruckleitung inetz GmbH Trinkwasserversorgungsleitung ZWAV Energieversorgungskabel Mittelnetz Strom GmbH TK-Linie der Deutschen Telekom	
	Versorgungsleitung oberirdisch Energieversorgungsleitung Mittelnetz Strom GmbH / TK-Freileitung der Dt. Telekom	
	Flurstücksgrenzen mit Bezeichnung im räumlichen Geltungsbereich dieses Ergänzungssatzung	
	Flurstücksgrenzen mit Bezeichnung aus räumlichen Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung ausgegrenzter Flurstücke	
	Flurstücksgrenzen mit Bezeichnung außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung	
	Aufnahmepunkte des amtlichen Lagebezugssystem (AP)	
	bestehende Wohn- und Hauptgebäude // Nebengebäude	

Darstellungen ohne Normcharakter	
	Löschwasserzisterne für Ortsteil unterirdisch (geplant) auf Flst. 10/6
	Abgrenzung ehemaliger Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“

- 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.
 - Baumutzungsverordnung 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.
 - Planzeichenverordnung 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.

Textlicher Teil

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 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. Dies gilt gemäß Satz 2 auch für Garagen i.S. von § 12 BauNVO.
- Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 I Nr. 20 BauGB)
(1) Grundstückszufahrten, Stellplätze, Stellflächen für Abfallbehälter, Lagerflächen u.ä. Flächen sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen (z.B. Wasserdurchlässige Pflastersteine, Schotter, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, o.ä.).
(2) Von den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser sowie vollbiologisch vorgereinigtes Schmutzwasser sind innerhalb der mit Planzeichen 4 umgriffenen Fläche zum Schutz von Boden und Natur zu versickern. Erforderliche bauliche Anlagen innerhalb dieser Fläche sind entsprechend Abs. 1 ausschließlich wasserdurchlässig zu befestigen.
- Flächen die mit Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 I Nr. 21 BauGB)
Die mit Planzeichen 5 in der Planzeichnung bezeichnete Fläche L 1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Trinkwasserversorgung zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis des zuständigen Trägers der Trinkwasserversorgung, die bestehende Trinkwasserleitung zu unterhalten.
- Anpflanzen einer Niederstrauchhecke (§ 9 I Nr. 25a i.V.m. Nr. 25b BauGB)
(1) Innerhalb der mit Pb 1 bezeichneten Fläche ist eine Niederstrauchhecke aus gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern entsprechend der Pflanzliste „Heckengehölze“ anzulegen.
(2) Die Pflanzdichte soll mindestens 40 Gehölze je 100 qm, die Pflanzbreite mindestens 2,0 m betragen.
(3) Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, Verluste an gepflanzten Gehölzen gemäß den Vorgaben der Festsetzungen zu ersetzen. Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Erhaltung dienen, sind durchzuführen.

2 Örtliche Bauvorschriften

- Dächer (§§ 9 I Nr. 1 SächsBO i.V.m. § 9 IV BauGB)
(1) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachneigungen von mindestens 15° und höchstens 45° (gemessen zur Waagerechten) auszuführen. Bei untergeordneten Bauten, Anbauten sowie Garagen und Nebengebäuden sind jeweils auch geringere Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig.
(2) Gerundete, gekrümmte bzw. gebogene Dachformen (z.B. Bogen-, Tonnen- oder Halbtonnendach) sowie Dachformen mit zwei oder mehreren parallelen Dachrinnen (z.B. Sheddach) sind unzulässig.
(3) Dachneigungen in den Farben grün, gelb, orange und violett sind unzulässig. Dachbedeckungen in blauer Farbe können zugelassen werden.
(4) Solaranlagen mit den entsprechenden Dachkollektoren sowie Gründächer sind allgemein zulässig. Die Anlagen sind parallel zur Dachfläche zu montieren.
- Fassaden (§§ 9 I Nr. 1 SächsBO i.V.m. § 9 IV BauGB)
(1) Außenwände, einschließlich Anstriche und Verkleidungen, von Gebäuden, ausgenommen Nebengebäude sowie Garagen in Holzbaueise, sind in hellen Farbtönen (Reflexionswert von 50 - 90 %) auszuführen. Nebengebäude sowie Garagen in Holzbaueise, einschließlich ihrer Anstriche und Verkleidungen, dürfen auch in dunkleren Farbtönen (Reflexionswert mindestens 5 %) ausgeführt werden.
(2) Grelle, selbstleuchtende und/oder reflektierende Farben und Materialien sind unzulässig.

3 Textliche Hinweise

- 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 SächsKrnBodSchG unverzüglich zu informieren.
Sofern von diesem angezeigten schädlichen Boden- und/oder Grundwasserveränderungen Gefahren ausgehen und die öffentliche Sicherheit und Ordnung bedroht wird, kann die Behörde nach § 9 BBodSchG Maßnahmen treffen, die 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 Erdaushubs, wie Schadstoffeinträge oder Vermischung mit Abfällen vermieden werden (z.B. Lagerung von Bauabfall getrennt vom Bodenlager).
- Bauen im Erdbebengebiet
Die 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).
- Baugrunduntersuchungen
Geologische Untersuchungen und zugehörige Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem 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 SächsKrnBodSchG).
Informationen zu Anzeige sowie Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter www.geologie.sachsen.de verfügbar. „Link-Daten und Bohrungen“ -> „Bohrungen“ verfügbar. Eine Bohrung kann über das Portal „ELBA Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragmanagement.sachsen.de/ams/elba>). Zudem sind bei der Durchführung von Aufschlussarbeiten die Regelungen des Lagerstättengesetzes zu beachten (LFULG - Merkblatt).
- 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 abzuschieben, 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.
- Vermessung
Lt. § 6 III SächsVermKatG haben Eigentümer die Aufnahme des veränderten Zustands ins Liegenschaftskataster unverzüglich, spätestens 2 Monate nach Abschluss der Maßnahme, für nach dem 24.06.91 abgebrochene, neu errichtete, in ihren Außenmaßen wesentlich veränderte Gebäude o. die veränderte Nutzung eines Flurstücks auf ihre 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 beseitigen 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 die im zeichnerischen Teil verzeichneten beiden Aufnahmepunkte des amtlichen Lagebezugssystem (AP) in ihrer Lage durch Bauarbeiten u.ä. gefährdet sein, ist das Landratsamt Vogtlandkreis, Amt für Kataster und Geoinformation, Tel. 03741 / 300 2415 unverzüglich zu informieren. Von dieser Stelle werden erforderliche Sicherungsmaßnahmen veranlasst.
- Kampfmittel
Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, der Sächs. Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren (Tel. 0351/85010) und die nächste Polizeidienststelle zu informieren (§ 3 Kampfmittelverordnung).
Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung). Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 und 4 der Kampfmittelverordnung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bestraft werden. Die Bauausführungen sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.
- Dach- und Fassadenbegrünung / Nutzung regenerativer Energien / Beleuchtungsanlagen
Die Anbringung extensiver Dach- und Fassadenbegrünungen wird ausdrücklich empfohlen. Sie dienen der Minimierung des grundstücksbezogenen Versiegelungsgrades und werden bei einer Mehrversiegelung mit dem Faktor 1 angerechnet.
Für die Beheizung der Gebäude sind emissionsarme Brennstoffe zu verwenden.
Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich empfohlen.
Für die Beleuchtung der Baugrundstücke sind Lampen zu verwenden, die einen geringen Anteil an den Lichtwellen mit Lookwirkung gegenüber nachtaktiven Insekten besitzen.

- 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 Satzungsgebiets) zu erfolgen.
Zu den Löschwassereinhalteplanungen 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).
Sperpfosten, Sperrbalken, Schranken u. dgl. im Zuge der Feuerwehrzufahrten sind mit Verschlüssen zu versehen, die sich mit dem Dreikant des Überflurhydrantenschlüssels nach DIN 3223 oder durch Feuerwehrschlüsselung öffnen lassen.
Beidseits der querenden Trinkwasserleitung besteht gemäß Planeintrag mit Planzeichen 5 ein Schutzstreifen mit 2,0 m Abstand von der Leitungsschne. Das Überbauen des Schutzstreifens ist unzulässig (gilt auch für Bauteileinrichtungen, Carports, Tanks u.ä. Anlagen), gleichfalls das Verlegen bzw. Einbringen anderer Ver- und Entsorgungsleitungen sowie -kabel und das Errichten zugehöriger Masten. Bis jeweils 2,5 m Abstand zur Trinkwasserleitung besteht ein Pflanzverbot für Gehölze (Sträucher, Bäume). Die bestehende Erdoberdeckung der TW-Leitung darf in ihrer Höhe nicht verändert werden. Sockelausführungen von Einfriedungen und das Einbringen zugehöriger Befestigungsarbeiten sind unzulässig.
Es ist ein ungehinderter Zugang zu Schieber und Hydrant der TW-Leitung zu gewährleisten.
Zur TK - Freileitung ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Unter Freileitungen sind keine Aufschüttungen von Erdmassen zulässig. Bei der Veränderung der Geländehöhe gegenüber der Freileitung ist der Nachweis zu führen, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Mindestabstände ist die Veränderung der Freileitung zu beantragen. Bei Baumpflanzungen ist gemäß FGSV-Merkblatt über Baumsandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, Ausgabe 2013, Abschnitt 6, ein Mindestabstand von der Stammachse zu eingeleiteten Versorgungsleitungen im Rahmen / TK-Linien im Plangebiet von 2,5 m einzuhalten.
Zur Senkung des Anfalls oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers wird die Errichtung von Zielernen auf allen Baugrundstücken im Plangebiet empfohlen.
Geplante Versickerung anfallenden Niederschlags- u. gereinigten häuslichen Abwassers auf privaten Baugrundstücken innerhalb mit Planzeichen 4 bezeichneter Fläche bedarf vor Errichtung der Anlagen wasserrechtlicher Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vogtlandkreis. Für die zu errichtenden Versickerungsanlagen darf eine Schüttiefe von 1,2 m unter derzeitiger Geländeoberkante nicht unterschritten werden (Einhaltung erforderlicher Mindestabstand von 1 m Bodenschicht zum Wasserschnitt lt. Versickerungsschichten).
- Archäologie und Denkmalschutz / Altbergbau / Radonvorsorge
Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens 3 Wochen vorher zu informieren. Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Sollten nach Freigabe des Baubereichs durch das Landesamt für Archäologie (LIA) dennoch archäologische Funde oder Befunde auftreten, so besteht für diese Funde eine Meldepflicht gemäß § 20 SächsSchG gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde oder dem LfA, Tel. 0351/89260. Die am Bau beteiligten Firmen sind vor Bauausführung über die Meldepflicht von Bodenfunden zu informieren.
Über eventuell angebotene Spuren alten Bergbaus ist lt. § 5 SächsHohrVO vom 20.02.12 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.
Die Stadt Lengenfeld liegt innerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebiets nach § 121 I Satz 1 Strahlenschutzgesetz. Beim Neubau von bzw. 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 5 der Begründung dieser Satzung.
- Anlage von und Pflegehinweise für Hecken
Gebietsheimisch i.S. der Textfestsetzung 1.4 (1) sind die vorgegebenen Heckengehölze der Pflanzliste Heckengehölze dann, wenn sie aus dem Vorkommensgebiet 3, Südostdeutschen Hügel- und Bergland stammen.
Der Schnittzeitpunkt hat zum Schutz hier lebender Tierarten nur zwischen Anfang November bis Ende Februar zu erfolgen. Es sollte nur ca. 1/3 der Gesamtlänge abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden. Wichtig für die Erhaltung der niederrwachsenden Sträucher ist ein Rückschnitt der höheren Sträucher und damit die Erhaltung der Stufigkeit.

Niederhecken
Mindestens alle 3 Jahre
Weiß- und Schwarzdorn sowie Hundrose stehen lassen, da sie hervorragende Brut-, Deckungs- und Nahrungsmöglichkeiten bieten. Wenn nötig seitlich einkürzen. Einzelne stehende dürre Sträucher sollten als Sitzwarte für Vögel stehen lassen.

Pflanzliste Heckengehölze			
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
A überwiegend sonnig Cytisus scoparius Prunus spinosa Salix aurita	Besenginster Schlehe Ohr-Weide	C überwiegend schattig Crataegus laevigata Frangula alnus Loniceria nigra L. Loniceria xylosteum L. Sambucus racemosa	Zweiggriffliger Weißdorn Faulbaum Schwarze Heckenkirsche Rote Heckenkirsche Hirschholunder
B sonnig bis schattig Berberis vulgaris Corylus avellana Crataegus spec. Ligustrum vulgare Prunus padus Rhamnus catharticus Salix caprea Sambucus nigra Viburnum opulus	Berberitze (Sauerdorn) Haselnuss Eingriffeliger Weißdorn Liguster Traubenkirsche Kreuzdorn Salweide Schwarzer Holunder Gewöhnlicher Schneeball		

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 II der Sächsischen Gemeindeordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.11.2023 (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.

- Die Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn besteht aus ihrem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil vom 26.06.2024.
- 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.
- 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.
- Die Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 III BauGB).

Lengenfeld, den 27.06.2024
Volker Bachmann, Bürgermeister Stadt Lengenfeld

Verfahrensvermerke

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich betrifft ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom 31.07.2024 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

- Siegel
Plauen, den 20.06.2024
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 3.22) 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 27.06.2024
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 zeichnerischem und textlichem Teil vom 06.10.2023 und die Begründung beschlossen (BS -Nr. 102/2023) und zur Auslegung gemäß §§ 3 I, 11 II, Satz 1 Nr. 3 BauGB bestimmt.
Lengenfeld, den 27.06.2024
Volker Bachmann, Bürgermeister

3. Dieser Beschluss einschließlich der Adressen der Internetveröffentlichung und der Dauer der Veröffentlichungsfist sowie der Stelle der ergänzenden öffentlichen Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 06.10.2023 der Satzung wurden durch Abdruck am 24.11.2023 im Lengenfelder Anzeiger bzw. Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.11.2023 bis 18.01.2024 sowie vom 22.11.2023 bis 12.01.2024 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 festgerecht 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 III, Satz 2 BauGB hingewiesen worden. Die Entwurfsunterlagen sind in der Zeit vom 12.12.2023 bis zum 12.01.2024 im Internetportal der Stadt und über das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen veröffentlicht worden und haben ergänzend während der Dienstzeit vom 12.12.2023 bis 12.01.2024 öffentlich ausgelegen.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TOB) und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 27.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Auf das Absehen von der Durchführung einer Umweltprüfung ist gemäß § 13 III, Satz 2 BauGB hingewiesen worden.

Lengenfeld, den 27.06.2024
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 27.06.2024
Volker Bachmann, Bürgermeister

5. In Folge der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Ergänzungssatzung geändert. Daher ist sie lt. § 4a III BauGB erneut ausulegen. 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 08.04.2024 gebilligt und erneut die Beteiligung der Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden mit Beschluss-Nr. 044/2024 beschlossen.

Lengenfeld, den 27.06.2024
Volker Bachmann, Bürgermeister

6. Dieser Beschluss einschließlich der Adressen der Internetveröffentlichung und der Dauer der Veröffentlichungsfist sowie der Stelle der ergänzenden öffentlichen Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 26.03.2024 der Satzung wurden durch Abdruck am 24.11.2024 im Lengenfelder Anzeiger bzw. Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.11.2024 bis 18.01.2024 sowie vom 22.11.2023 bis 12.01.2024 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 festgerecht 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 25.07.2024 bis zum 18.08.2024 im Internetportal der Stadt Lengenfeld und über das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen veröffentlicht worden und haben ergänzend während der Dienstzeit vom 25.07.2024 bis 18.08.2024 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TOB) und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 22.07.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lengenfeld, den 27.06.2024
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 27.06.2024
Volker Bachmann, Bürgermeister

8. Die Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 26.06.2024 wurde vom Stadtrat am 15.07.2024 als Satzung beschlossen (BS -Nr. 07/2024). Die Begründung zur Ergänzungssatzung vom 26.06.2024 wurde in demselben Beschluss des Stadtrats gebilligt.

Lengenfeld, den 27.06.2024
Volker Bachmann, Bürgermeister

9. Die Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn mit zeichnerischem und textlichem Teil gemäß Satzungsbeschluss BS-Nr. 021/2024 des Stadtrats vom 15.07.2024 wurde am 27.06.2024 ausgefertigt.

Lengenfeld, den 27.06.2024
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 Öffnungszeiten von Jedermann eingesehen werden können sowie die Internetadressen, wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.06.2024 durch Abdruck im Lengenfelder Anzeiger bzw. durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.06.2024 bis 11.07.2024 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 22.06.2024 in Kraft getreten.

Lengenfeld, den 29.06.2024
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 22.06.2024.

Lengenfeld, den 29.06.2024
Volker Bachmann, Bürgermeister

Nr.	Planzeichnung / Änderungen	Datum,	Name	geprüft am, Name
1	Entwurf	06.10.2023,	Leißner	06.10.2023, Zahn
2	Entwurf zur erneuten Beteiligung § 4a III BauGB	26.03.2024,	Leißner	26.03.2024, Zahn
3	Satzungsfassung	26.06.2024,	Leißner	26.06.2024, Zahn
Träger der Planungshoheit:		Entwurfsverfasser:		
Stadt Lengenfeld Hauptstraße 1 08485 Lengenfeld		Umweltplanung Zahn und Partner GbR Am Dr.-Dittes-Denkmal 1, 08485 Lengenfeld Tel. 0800 897 897 8		
26.06.2024		26.06.2024		
Datum,		Datum, Unterschrift		
Projekt: Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn		Bearbeiter		
		entworfen	26.06.2024	Zahn
		gezeichnet	26.06.2024	Leißner
		geprüft		
		geändert		
Karte: Satzung mit zeichnerischem und textlichem Teil		Karten-Nr.:	Maßstab:	Datei:
		1	1 : 1000	188_Plan_Bau_Plan_0404