



Lengenfeld, den Der Bürgermeister

1 Erläuterung zeichnerischer Festsetzungen gemäß Planeintrag

Teil B	Text
--------	------

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§§ Abs. 1 Nr. 20 BauBG)

Gebäude und bauliche Anlagen auf den bezeichneten Flächen der Ma. 1, Ma. 2 und Ma. 3 sind abzureufen, zu entsorgen und einzulagern. Versiegelte Freiflächen sind zu entsiegeln. Die Flächen sind mit Landschaftsfräsen anzulegen.

Die ständige Aufwertung und zum Ausgleich aus der Baumschutzsatzung der Stadt Lengsfeld resultierenden Flächen der Ma. 1 mit heimischen, standortgerechten Bäumen (Anzahl 8) zu bepflanzen. Der Stammumfang bei den Bäumen zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 - 18 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu betragen.

1.2 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
(§§ Abs. 1 Nr. 20 BauBG)

Schutz wildlebender, besonders geschützter oder streng geschützter Tierarten
Vor Beginn und während der Abrissmaßnahmen sind die jeweiligen Gebäude unter Beachtung der Sicherheitsbestimmungen hinsichtlich der §§ 41 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 42 Abs. 1 Nr. 1, 3 (NatSchG sowie § 25 Abs. 1 Nr. 2 u. 3 SächsNatSchG (Schutz gebäudebewohnender Tierarten, vor allem Vögel, Horstisern und Fledermäuse) auf ihre Betroffenheit hin zu untersuchen.

1.3 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Maßnahme Ma. 1 (ökologische Weitergestaltung aus der Biotopoptenauferung der Abrissgrünfläche und den Baupflanzungen) wird als Ausgleich den Eingriffen des Bebauungsplans als Sammelausgleich zugerechnet.

Die Maßnahme Ma. 1 (ökologische Weitergestaltung aus der Biotopoptenauferung der anrechenbaren Abrisserschlossflächen und den Funktionszweischen) sowie die Flächen der Maßnahmen Ma. 2 und Ma. 3 sind als Ausgleichsmaßnahmen in die Ökoteile der Stadt Lengsfeld einzustellen. Sie werden zukünftigen Eingriffen in anderen Bebauungsplänen der Stadt als Ausgleichsmaßnahmen zugerechnet.

2 Textliche Hinweise

2.1 Denkmalchutz

Das Plangebiet liegt im archäologischen Relevanzbereich und ist in Teilen als archäologisches Kulturdenkmal (Nr. 28 - spätmittelalterliche Wassermühle - vermutlich nicht eindeutig) ausgewiesen. Sollten archäologische Funde oder Befunde auftreten, so besteht für diese Funde eine Meldepflicht gemäß § 20 SächSdG gegenüber der zuständigen Denkmalbehörde. Für die Meldepflicht sind die Meldefristen von 48 Stunden zu beachten. Für die Meldeverfahren des Landesamt für Archäologie umgehend unter Tel. 0351/89260 oder Fax 0351/8926666 oder e-mail archas@archas.smw.sachsen.de zu melden.

Grundsätzlich sind archäologische Untersuchungen können sich Bauverordnungen und Bauverfahrensrichtlinien unterliegen. Mitarbeiter ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren.

2.2 Bodenschutz

Der notwendige Mutterbodenabtrag und Mineralabnahme muss innerhalb des Satzungsgebietes wiederzuverwenden. Ist dies nicht möglich, so ist anfallender Erdhaush sortieren zwischenzulagern und so einer geeigneten Wiederverwertung zuzuführen.

Für die Abbruchmaßnahme (AKZ 78 520 153) ist die baubegleitende Überwachung sowie analytische Untersuchungen der Baubestandteile als Voraussetzung für eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung anfallender Abläufe durchzuführen.

Sollten während der Durchführung des Vorhabens konkrete Anhaltspunkte den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Altlast ergeben, so ist das Umweltamt des Landratsamtes Vogtlandkreis, 055129, 055129, Bodenschuttschleier, Bahnhofstr. 45-48, 05525 Pöhlitz, Tel. 0374/139260, gemeldet.

Anspruchsgeld des § 10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich zu informieren.

2 Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs.6 und 6a BauGB

Planzeichen

Überschwemmungsgebiet
Waldkirchner Bach und Plohnbach

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
spätmittelalterliche Wassermühle (vermutlich
nicht mehr existent)

Darstellung Geh- und Radweg incl. Nebenanlagen
gemäß Vorentwurf B94 Neubau Geh- / Radweg
in Lengdenfeld des SBA Plauen

2.5 Ver- und Entsorgungsleitungen sowie -anlagen

Reste der Wehlanlagen in der Göltzsch und im Plöbnisch sind dem Grundstück des Abbruchverursachers zuzuordnen und sollten gütigsterweise im Zuge der Abbrucharbeiten ordnungsgemäß zurückgebaut werden. Die Wehlanlagen sind vor dem Rückbau ordnungsgemäß zu sichern und eine Grabenlinie ist über den zuständigen Zweckverband oder ein vom beauftragten Unternehmen entsorgten zu lassen.

2.6 Gewässerschutz

Grundsätzlich sind Maßnahmen, Rückstaus und Handlungen vorzuziehen, von denen eine Verunreinigung oder Gefährdung der Gewässer im Plöbnisch oder eine nachteilige Veränderung ihrer Wassereigenschaften ausgehen können. Im Schadens- oder Havariestall ist das Umweltrat des Landesamts Vogtlandkreis, unter anderem Umweltreferat, Bahnhofstr. 46-48, 08552 Pausa, Tel. 03741/3922-6, unverzüglich und ungehindert zu informieren.

Das Abflusssprofil des Walkbüchcrnsicht ist während der Abbrucharbeiten nicht mehr als nötig einzuräumen, so dass die Abflüsse im Plöbnisch nicht behindert werden. Die Abflüsse sind zu verhindern. Durch die Bauarbeiten und nachfolgende Unterhaltungs- und -setzungsarbeiten hervorgerufene Schäden an Gewässer und Ufermauern sind bei Beendigung der Arbeiten ordnungsgemäß zu beheben.

In Abhängigkeit der Ausbuchtungen ist ein Grundwasseranschnitt möglich. Im Bedarfsfall ist hierfür eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Die Abflüsse sind zu verhindern. Durch die Bauarbeiten und nachfolgende Unterhaltungs- und -setzungsarbeiten hervorgerufene Schäden an Gewässer und Ufermauern, einschließlich Niederschlagswasser bzgl. der Eimleitung in einen Vorfluter, ist zu vermeiden.

Rechtsgrundlagen

- 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I 1960 S. 341), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
Zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- 2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133)
Zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- 3 Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planialtats (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- 4 Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200)
Zuletzt geändert durch Art. 8 Gesetz vom 29.1.2008 (SächsGVBl. S. 102, 112)

Satzung über den Bebauungsplan

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I 1960 S. 341), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) i.V.m. § 4 Abs. 2 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) i.d. der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (GVBl. S. 55), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.2007 (SächsGVBl. S. 478) erlässt der Stadtrat der Stadt Lengsfeld den Bebauungsplan „Bereich an der B94 zwischen Reicheneichenstraße und Waldkirchstraße Weg sowie B94 und ehem. Bahnhofsgeleise“ der Gemarkung Lengsfeld.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textuellem Teil vom 05.09.2008. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner eigenen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Lengenfeld, den

 Volker Bachmann
 Bürgermeister
 Stadt Lengenfeld

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. des Stadtrats der Stadt Lengsfeld vom
26.08.2008. Die örtstübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Lengsfelder Anzeiger vom2008
bzw. durch Aushang an den Bekanntmachungsafeln vom 14.07.2008 bis 08.09.2008 erfolgt.
- Siegel - Stadt Lengsfeld
- Lengsfeld, den
Der Bürgermeister
2. Der Stadtrat hat am 15.09.2008 den Entwurf des Bebauungslans „Bereich an der B94 zwischen
Reichenbacher Straße und Waldkirchner Weg sowie B94 und ehem. Bahngelände“, bestehend aus dem
Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 05.09.2008 und die Begründung mit dem
Umweltbericht vom 05.09.2008 beschlossen (BS-Nr.: 105/2008) und zur Auslegung bestimmt:
- Siegel - Stadt Lengsfeld
- Lengsfeld, den
Der Bürgermeister
3. Dieser Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom
05.09.2008 des Bauzeuglans wurden durch Abdruck am 16.09.2008 im Lengsfelder Anzeizer bzw. durch
Aushang an den Bekanntmachingsteifen von2008 bis2008, mit den Hinweisen, dass Bedenken
und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht
werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den
Bauzeuglan unberücksichtigt stieben Können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerechtsordnung
unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der
Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden, aber hätten geltend gemacht werden können,
örtsblich bekannt gemacht.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) und die Nachbareingemeinden sind mit
Scheiben vom09.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefodert worden.
- Siegel - Stadt Lengsfeld
- Lengsfeld, den
Der Bürgermeister
4. Der Entwurf des Bebauungslans „Bereich an der B94 zwischen Reichenbacher Straße und Waldkirchner
Weg sowie B94 und ehem. Bahngelände“, bestehend aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textuellem
Teil vom 05.09.2008 und die Begründung mit dem Umweltbericht vom 05.09.2008 haben in der Zeit vom
.....2008 bis2008 während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauG öffentlich
ausgelegt:
- Siegel - Stadt Lengsfeld
- Lengsfeld, den
Der Bürgermeister
5. Der katastermäßige Bestand der Grenzen und Bezeichnung der Flurstücke am wird als richtig
bestatigt:
- Siegel - Städtisches Vermessungsamt Plauen
- Lengfeld, den
Der Amtsleiter
6. Der Stadrat hat die vorgebraachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB's und der
Nachbareingemeinden geprüft, abwogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist gemäß § 3 Abs. 2
Satz 4 BauBG mitgeteilt worden.
- Siegel - Stadt Lengsfeld
- Lengsfeld, den
Der Bürgermeister

