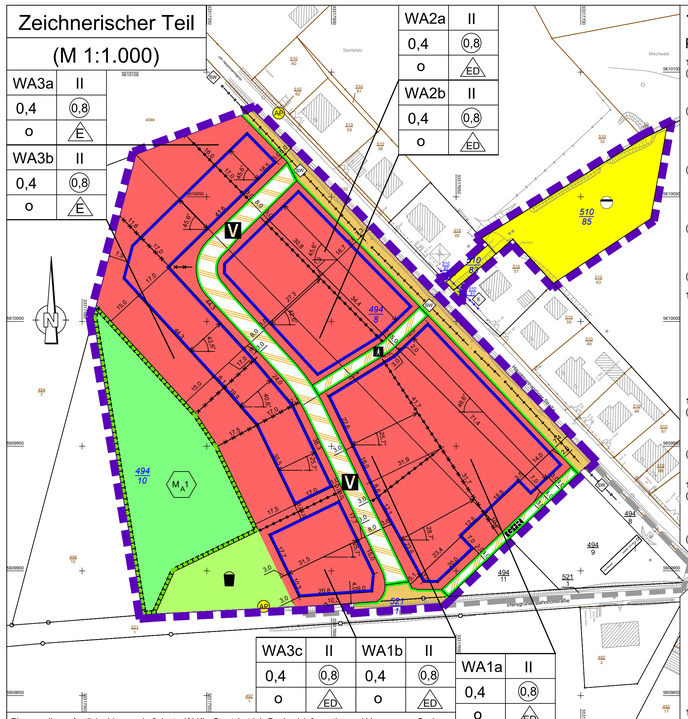
Zeichnerischer Teil

(M 1:1.000)



Plangrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte (ALK) - Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen

1 Erläuterung zeichnerischer Festsetzungen lt.Planeintrag

Planzeichen	Planungsrechtliche Festsetzung	Rechtsgrundlage
	1.1 Art der baulichen Nutzung	§9 I Nr.1 BauGB
	1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)	§4 BauNVO
	1.1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§1 IV BauNVO
	1.2 Maß der baulichen Nutzung	§9 I Nr.1 BauGB
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§16 II Nr.1 BauNVO
GFZ 0,8	maximal zulässige Geschossflächenzahl	§20 II BauNVO
Z II	maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse	§20 II BauNVO
	1.3 Bauweise	§9 I Nr.2 BauGB
o	offene Bauweise	§22 I BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§22 II BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§22 II BauNVO
	1.4 überbaubare Grundstücksfläche	§9 I Nr.2 BauGB
	Baugrenze	§23 III BauNVO
	1.5 Stellung baulicher Anlagen	§ 9 I Nr.2 BauGB
	1.5.1 Ausrichtung der Gebäudelängsache	
	1.5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Ausrichtungen	
	1.5 Verkehrsflächen	§9 I Nr.11 BauGB
	1.5.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich	
	1.5.2 Straßenbegrenzungslinie	
V	1.5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Verkehrsfläche, verkehrsberuhigt	
F	öffentliche Verkehrsfläche, Fußgängerbereich	
S+R	öffentliche Verkehrsfläche, Geh- und Radweg	
	1.7 Entsorgungsflächen	§9 I Nr.14 BauGB
	Regenrückhaltebecken	
	1.8 private Grünflächen	§9 I Nr.15 BauGB
	Zweck: Spielplatz Kindertagesstätte	
	1.9 Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft	§9 I Nr.20 BauGB
M_A1	1.10 Maßnahmen zum Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft Anlegen strukturreicher Baumhecken mit Hochhecke und Niederstrauchschicht	§9 I Nr.20 BauGB
	1.11 Abgrenzung Räumlicher Geltungsbereich	§9 VII BauGB
	1.11.1 Grenze räumlicher Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans	
	1.11.2 Abgrenzung des zur vollständigen Ersetzung bestimmten identischen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7, "Hauptmannsgrüner Straße" OT Irfersgrün	

Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F

A) Art der baulichen Nutzung mit Bezeichnung des Baugebiets
B) Anzahl maximal zulässiger Vollgeschosse
C) Grundflächenzahl
D) maximal zulässige Geschossflächenzahl
E/F) Bauweise

2 Nachrichtliche Übernahmen § 9 VI BauGB

Zeichen	Erläuterung
494/10	Flurstücksgrenzen mit Bezeichnung im räumlichen Geltungsbereich dieses Änderungsplans
494/11	Flurstücksgrenzen mit Bezeichnung außerhalb des räumlichen Geltungsbereich dieses Änderungsplan, aber im Aufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr.7, WA„Hauptmannsgrüner Straße“
510/61	Flurstücksgrenzen mit Bezeichnung außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Planung
	bestehende Wohn- und Hauptgebäude bestehende Nebengebäude
	Ver- u. Entsorgungsleitungen unterirdisch
SW	Schmutzwasserentsorgungsleitung des ZWAV
	Versorgungsleitung oberirdisch
E	Energieversorgungsleitung der Mitnetz
AP	Aufnahmepunkte des amtlichen Lagebezugssystem (AP)
Einf. A	Geländeformen, Einfahrten u.ä.

Pflanzliste Heckengehölze

Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Dt. Name
A überwiegend sonnig		C überwiegend schattig	
Prunus spinosa	Schlehe	Crataegus laevigata	Zweigriff. Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose	Frangula alnus	Faulbaum
B sonnig bis schattig		Sambucus racemosa	Hirschholunder
Corylus avellana	Haselnuss	Lonicera nigra L.	Sw. Heckenkirsche
Crataegus spec.	Eingriffeliger Weißdorn		
Malus sylvestris	Holzapfel		
Pyrus pyraster	Holzbirne		
Prunus padus	Traubenkirsche		
Salix caprea	Salweide		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball		

Textlicher Teil

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 13 u. 13a BauNVO)

(1) In allen Teilen des WA sind von den in § 4 II BauNVO aufgeführten Nutzungen nur Wohngebäude und Anlagen für soziale Zwecke sowie Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO, die keine Mitarbeiter beschäftigen allgemein zulässig.

(2) In den mit WA1a, WA2a, WA3a und WA3c bezeichneten Teilen des allgemeinen Wohngebiets sind darüber hinaus allgemein zulässig
a) der Versorgung des Gebiets dienende Handwerksbetriebe (§ 4 II Nr. 2 BauNVO),
b) Anlagen für kulturelle Zwecke (§ 4 II Nr. 3 BauNVO) sowie gemäß § 1 VI i.V.m. IX BauNVO
c) gewerblich vermietete Ferienwohnungen (§ 13a i.V.m. 4 III BauNVO).

(3) Ausnahmsweise zulässig sind in den mit WA1a, WA2a, WA3a und WA3c bezeichneten Teilen des allgemeinen Wohngebiets
a) der Versorgung des Gebiets dienende Läden (§ 4 II Nr. 2 BauNVO),
b) Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO, die Mitarbeiter beschäftigen und
c) Anlagen für Verwaltungen (§ 4 III Nr. 3 BauNVO).

(4) In den mit WA1b, WA2b und WA3b bezeichneten Teilen des allgemeinen Wohngebiets sind über (1) hinaus ausnahmsweise zulässig
a) der Versorgung des Gebiets dienende Handwerksbetriebe gemäß § 4 II Nr. 2 BauNVO und
b) gewerblich vermietete Ferienwohnungen gemäß § 13a i.S. von § 4 III Nr. 2 BauNVO.

(5) Alle anderen in § 4 II und III BauNVO aufgeführten Nutzungen sind in allen Baugebieten unzulässig.

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

1.2.1 Grundfläche (§ 16 II Nr. 1, § 19 IV BauNVO)
Ein Überschreiten der zulässigen Grundfläche auf den jeweiligen Baugrundstücken in den Baugebieten ist nur für notwendige Garagen, Carports und Stellplätze bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,5 zulässig.

1.2.2 Geschossfläche (§ 16 II, Nr. 2, § 20 III BauNVO)
Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen gemäß § 90 II SächsBO einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

1.3 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 I Nr. 20 BauGB)

(1) Die als Geh-, Geh- und Radweg festgesetzten Flächen sowie Grundstückszufahrten, die Zufahrt zum Regenrückhaltebecken, Stellplätze, Stellflächen für Abfallbehälter, Lagerflächen u.ä. Flächen sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen (z.B. Wasserdurchlässige Pflastersysteme, Schotter, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, o.ä.).

(2) Pro Baugrundstück sind mindestens 50% der Grundfläche als Grün- bzw. dauerhaft wasser- u. gasdurchlässige Flächen zu gestalten.

1.4 Anlage von Zisternen und Sickereinrichtungen (§ 9 I Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 und 25 BauGB)

(1) Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Zisterne auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten. Das Fassungsvermögen soll mindestens 4 m³ pro Baugrundstück betragen. Der Überlauf der Zisternen ist in das örtliche Kanalnetz einzuleiten und zum geplanten Regenrückhaltebecken zu führen.

(2) Das Anlegen in Form von Teichen oder Mulden ist gleichfalls zulässig. Abs. 1, Satz 2 gilt sinngemäß.

1.5 Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 I Nr. 20 u. Ia BauGB)

(1) Innerhalb der mit M_A1 bezeichneten Fläche ist eine aufgelockerte Gebüsch-Extensivwiesen-Fläche anzulegen.

(2) Für die Pflanzung sind gebietsheimische Sträucher der Pflanzliste Heckengehölze zu verwenden. Die Pflanzung soll in Gruppen von mindestens drei bis maximal fünf Sträuchern mit einer Pflanzdichte von 20 Gehölzen je 100 m² erfolgen. Der Abstand zwischen den Gehölzgruppen darf 20 m nicht überschreiten und soll 8 m nicht unterschreiten. Die Pflanzengröße der Sträucher hat mindestens 80 - 125 cm zu betragen.

(3) Das anstehende Grünland ist durch Aushagerung bzw. Ansaat einer zertifizierten Rasenmischung, mindestens der Güte RSM 8.1 zu einer mageren Frischwiese zu entwickeln. Für die Pflege sind die Aussagen in den Textlichen Hinweisen Unterpunkt 3.11 zu beachten.

(4) Die Maßnahme M_A1 zum Ausgleich zu erwartender Eingriffe im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird als Sammelausgleichsmaßnahme den Eingriffsgrundstücken dieses Bebauungsplans zugeordnet.

1.6 Stellung baulicher Anlagen (§9 I Nr. 2, 3. Alt. BauGB)
Für die Ausrichtung der Gebäudelängsachse der Gebäude gemäß des festgesetzten Planzeichens 1.5.1 sind Abweichungen von + / - 3 Grad zulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dächer (§ 89 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 Bauteilen, 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 Dachfirsten (z.B. Sheddach) sind unzulässig.

(3) Dacheindeckungen in den Farben grün, gelb, orange und violett sind unzulässig. Dacheindeckungen in blauer Farbe können zugelassen werden.

(4) Solaranlagen mit den entsprechenden Dachkollektoren sowie Gründächer sind allgemein zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind parallel zur Dachfläche zu montieren.

(5) Bei ausgebildetem Dachfirst der Gebäude hat die Firstrichtung der festgesetzten Stellung der Gebäudelängsachse zu folgen.

2.2 Fassaden (§ 89 I Nr. 1 SächsBO i.V.m. § 9 IV BauGB)

(1) Außenwände, einschließlich Anstriche und Verkleidungen, von Gebäuden, ausgenommen Nebengebäude sowie Garagen in Holzbauweise, sind in hellen Farbtönen (Remissionswert von 50 - 90 %) auszuführen. Nebengebäude sowie Garagen in Holzbauweise, einschließlich ihrer Anstriche und Verkleidungen, dürfen auch in dunkleren Farbtönen (Remissionswert mindestens 5 %) ausgeführt werden.

(2) Grelle, selbstleuchtende und/oder reflektierende Farben und Materialien sind unzulässig.

2.3 Garagen (§ 89 I Nr. 4 SächsBO i.V.m. § 9 IV BauGB)
Die Zufahrt zu den Garagen ist so anzulegen, dass sie als Stellplatz genutzt werden kann.

2.4 Einfriedungen, Gestaltung unbebauter Flächen (§ 89 Abs.1 Nr. 5 SächsBO i.V.m. § 9 IV BauGB)

(1) Einfriedungen in geschlossener Ausführung, ausgenommen Hecken sind unzulässig. Sockelmauern sind bis zu max. 0,5 m Höhe zulässig.

(2) Anstriche in grellen, selbstleuchtenden und/oder reflektierenden Farben ist nicht zulässig.

(3) Die Anlage von Stein-, Kies- und/oder Schottergärten ist unzulässig, ausgenommen ist ein bis zu 50 cm breiter befestigter Streifen im Traufbereich der Gebäude (Traufkante / Spritzschutz).

2.5 Werbeanlagen (§ 89 I Nr. 1 SächsBO i.V.m. § 9 IV BauGB)

(1) Werbeanlagen sind nur für ortsansässige Betriebe zulässig. Sie dürfen auf den Gebäudewandflächen angebracht werden. Dabei darf ihre Höhenlage die zulässigen Gebäudehöhen nicht überschreiten. Darüber hinaus sind auch freistehende Werbeanlagen bis zu einer Fläche von 4 m² zulässig. Diese dürfen eine maximale Höhe von 6 m nicht überschreiten.

(2) Unzulässig sind Werbeanlagen auf Dachflächen bzw. 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 SächsKrwBodSchG 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 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 das ausgehobenen Materials zu entscheiden.
Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen des Untergrunds und des Erdaushubes, 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 (RStO 12).

3.3 Baugrunduntersuchungen
Bei Baugrunduntersuchungen gewonnene gewissensschaftlichen Erkenntnisse sind gemäß § 15 SächsKrwBodSchG der zuständigen Behörde, dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), Abt. 10, vorzulegen. Dies betrifft auch die Bohranzeige- und -ergebnismeldepflicht. Informationen zur Anzeige sowie zu 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 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.

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 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.

3.6 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 Bauausführenden sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.

3.7 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. 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). Sperrpfosten, 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 Feuerwehrschließung öffnen lassen.

3.8 Archäologie und Denkmalschutz / Radonvorsorge
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des Bebauungsplans (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungsstraßen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
Sollten darüber hinaus archäologische Funde oder Befunde auftreten, so besteht für diese Funde eine Meldepflicht gemäß § 20 SächDSchG gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Archäologie, Tel. 0351/89260. Die am Bau beteiligten Firmen sind vor Bauausführung über die Meldepflicht von Bodenfunden zu informieren.
Die Stadt Lengenfeld liegt innerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebiets nach § 121 I Satz1 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 7 der Begründung dieser Satzung.

3.9 Dach- und Fassadenbegrünung / Nutzung regenerativer Energien
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.

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

3.11 Anlage artenreicher Wiesen
Artenreiche Wiesen können sich nur auf nährstoffarmen Standorten entwickeln.
Gegebenenfalls ist in Teilbereichen das Abtragen und Abtransport von nährstoffreichem Oberboden erforderlich. Dies erfolgt durch Aufreißen der Grasnarbe in drei Zm breiten Streifen in Ost-West-Richtung und Ansaat mit regionalem Saatgut (Magerrasenmischung) oder alternativ Mähgutübertragung von anderen extensiven Wiesenflächen aus der Region. Alternativ kann das Abmagern des Kulturbodens durch Beimischen von Bodenaushub erfolgen.
Sofern auf relativ nährstoffreichem Boden ausgesät wurde, sollte in den ersten Jahren bis zu 3 mal jährlich gemäht und das Mähgut entfernt werden, um den Boden auszuhagern (Nährstoffentzug). Danach ist die Schnittintensität auf 1 bis 2 Schnitte / Jahr, möglichst nicht vor Mitte Juni zu reduzieren, das Mähgut ist dabei dauerhaft nach jeder Mahd zu entfernen. Auch das Mulchen ist nicht zulässig (dauerhaftes Vermeiden Nährstoffanreicherung).
Gemähte Magerwiesen sind gegen Tritt sehr empfindlich. Ein Betreten sollte daher nach der Mahd stark eingeschränkt erfolgen.

Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I 1960 S.341), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist i.V.m. § 4 II der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S.62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.06.2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Lengenfeld am __.__.2026 den Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün als Satzung beschlossen.

§ 1
Der Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün besteht aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil.

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

§ 3
Der Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün tritt mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

§ 4
Mit Inkrafttreten des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün wird der Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün, als Satzung beschlossen am 10.04.2006, ortsüblich bekanntgemacht am 19.07.2006 im Lengenfelder Anzeiger vollständig ersetzt.

- Siegel -

Lengenfeld, den __.__.2026 _____
Michael Heuck, Bürgermeister Stadt Lengenfeld

Verfahrensvermerke

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich der Aufhebungssatzung betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom __.__.2026 bestätigt.
Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

- Siegel -

Plauen, den __.__.2026 _____
Der Amtsleiter
Landratsamt Vogtlandkreis, Amt für Kataster und Geoinformation

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. 116/2020 des Stadtrats der Stadt Lengenfeld vom 07.12.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Lengenfeld vom __.__.202_ bzw. durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom __.__.202_ erfolgt.

- Siegel - Stadt Lengenfeld

Lengenfeld, den __.__.202_ _____
Michael Heuck, Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 07.02.2022 den Vorentwurf des Änderungsbebauungsplans zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün mit zeichnerischem und textlichem Teil sowie die Begründung mit dem Umweltbericht vom 19.11.2021 beschlossen (BS - Nr. ___/202_) und zur Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB bestimmt.

- Siegel - Stadt Lengenfeld

Lengenfeld, den __.__.202_ _____
Michael Heuck, Bürgermeister

3. Dieser Beschluss sowie Ort, einschließlich der Internetadressen, und Dauer der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Änderungsbebauungsplans in der Fassung vom 19.11.2021 wurden durch Abdruck am __.__.2022 im Amtsblatt für die Stadt Lengenfeld bzw. durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom __.__.2022 bis __.__.2022, mit den Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Die Vorentwurfsunterlagen haben in der Zeit vom 07.03.2022 bis zum 08.04.2022 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegen. Die ergänzende Auslegung der Vorentwurfsunterlagen im Internetportal der Stadt und über das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen in diesen Stellen erfolgte parallel vom 07.03.2022 bis 08.04.2022.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom __.__.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Siegel - Stadt Lengenfeld

Lengenfeld, den __.__.202_ _____
Michael Heuck, Bürgermeister

4. Unter Berücksichtigung eingegangener Stellungnahmen und Hinweise wurde die Planung überarbeitet. Der Stadtrat hat am 12.12.2022 den Entwurf des Änderungsbebauungsplans zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün mit zeichnerischem und textlichem Teil sowie die Begründung mit dem Umweltbericht vom 25.11.2022 beschlossen (BS -Nr. ___/2022) und zur Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB bestimmt.

- Siegel - Stadt Lengenfeld

Lengenfeld, den __.__.202_ _____
Michael Heuck, Bürgermeister

5. Dieser Beschluss sowie Ort, einschließlich der Internetadressen, und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 25.11.2022 des Änderungsbebauungsplans wurden durch Abdruck am 22.02.2023 im Amtsblatt für die Stadt Lengenfeld bzw. durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom __.__.2023 bis __.__.2023, mit den Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Die Entwurfsunterlagen haben in der Zeit vom 06.03.2023 bis zum 07.04.2023 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegen. Die ergänzende Auslegung der Entwurfsunterlagen im Internetportal der Stadt und über das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen in diesen Stellen erfolgte parallel vom 06.03.2023 bis zum 07.04.2023.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom __.__.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Siegel - Stadt Lengenfeld

Lengenfeld, den __.__.202_ _____
Michael Heuck, Bürgermeister

6. Der Stadtrat am __.0_.2026 hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB's und der Nachbargemeinden geprüft, abgewogen und beschlossen (BS -Nr. ___/2026) Das Ergebnis der Abwägung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

- Siegel - Stadt Lengenfeld

Lengenfeld, den __. __.202_ _____
Michael Heuck, Bürgermeister

7. Der Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün mit zeichnerischem Teil (M 1:1.000) und textlichem Teil vom 27.03.2026 wurde vom Stadtrat am __.0_.2026 mit Beschluss-Nr. ___/2026 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht vom 27.03.2026 wurde in dem selben Beschluss des Stadtrats gebilligt.

- Siegel - Stadt Lengenfeld

Lengenfeld, den __.__.202_ _____
Michael Heuck, Bürgermeister

8. Die Genehmigung des Änderungsbebauungsplans zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün mit zeichnerischem Teil (M 1:1.000) und textlichem Teil vom 27.03.2026 wurde mit Verfügung des Landratsamtes Vogtlandkreis vom __.__.202_, AZ: _____ bestätigt.

- Siegel - Stadt Lengenfeld

Lengenfeld, den __.__.202_ _____
Michael Heuck, Bürgermeister

9. Der Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün mit zeichnerischem Teil (M 1:1.000) und textlichem Teil vom 27.03.2026 gemäß Satzungsbeschluss BS-Nr. ___/2026 des Stadtrats vom __.0_.2026 wurde am __.__.202_ ausgefertigt.

- Siegel - Stadt Lengenfeld

Lengenfeld, den __.__.202_ _____
Michael Heuck, Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des Änderungsbebauungsplans zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün mit zeichnerischem Teil (M 1:1.000) und textlichem Teil vom 27.03.2026 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, wurden am __.__.202_ durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Lengenfeld bzw. durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom __.__.202_ bis __.__.202_ ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB und § 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am __.__.202_ in Kraft getreten.

- Siegel - Stadt Lengenfeld

Lengenfeld, den __.__.202_ _____
Michael Heuck, Bürgermeister

11. Die Einstellung des in Kraft getretenen Änderungsbebauungsplans zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün mit zeichnerischem Teil (M 1:1.000) und textlichem Teil vom __.__.202_ und der Begründung mit Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung in das Internetportal der Stadt und das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen erfolgten am __.__.202_.

- Siegel - Stadt Lengenfeld

Lengenfeld, den __.__.202_ _____
Michael Heuck, Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
2 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (B