

TEIL B -TEXT

(§ 9 Abs. 1, 3, 4, 5, und 7 BauGB sowie § 89 Abs. 1 Nr. 3, 5, 7 Sächsische Bauordnung SächsBO)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Als zulässige Nutzungsarten werden gem. § 4 BauNVO - Wohngebäude,

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die nach § 4 Abs. 2 allgemein zulässigen

- die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

- Schank- und Speisewirtschaften (§ 1 Abs. 5 BauNVO) und sind im Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 und 21a BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Planeintrag festgesetzt.

Die Firsthöhe wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird wie folgt ermittelt: Bei allen Dachformen mit Ausnahme von Flachdächern gilt die Firsthöhe als obere Begrenzung, für Flachdächer gilt die obere Außenwandhöhe als obere Begrenzung, Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe des Grobplanums welches der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche folgt vor dem jeweiligen Gebäude. Überschreitungen der Gebäudehöhe durch gebäudetechnisch bedingte Dachaufbauten sowie

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Belichtungsanlagen sind bis zu maximal 20 %, bezogen auf die gesamte Dachfläche, möglich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. (§ 23 Abs.1 BauNVO) Die Baugrenzen können durch untergeordnete Gebäudeteile wie Erker, Balkone,

Eingangstreppenüberdachungen und Dachvorsprünge bis zu 1,00m überschritten werden (§ 23 Abs.3

Die nicht überbaubaren und die nicht bebauten Teile des Grundstücks sind gärtnerisch/grünordnerisch

4. Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Zulässig ist ausschließlich die offene Bauweise.

Die Stellung der Gebäude (Hauptfirstrichtung) wird nicht gemäß Planeintrag festgesetzt.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Baurechtlich genehmigungsfreie Vorhaben wie Gartenhäuschen oder Schuppen dürfen innerhalb der als allgemeines Wohngebiet gekennzeichneten Flächen errichtet werden, nicht jedoch in den als Grünfläche öffentlich/privat gekennzeichneten Bereichen auch wenn diese Flächen Teil von Privatgrundstücken sind. Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 Bau NVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Ausbildung der Straße ist nach den nebenstehenden zeichnerischen Festsetzungen "Straßenquerschnitte

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Abwasserbeseitigung:

öffentlich: Die im Plan eingetragenen Hauptabwasserleitungen dienen der Entwässerung des Baugebietes. Eine im Straßenraum eingetragene Regenwasserleitung dient der Straßenentwässerung sowie der Aufnahme der Oberflächenwässer der anliegenden Grundstücke.

privat: Das von den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser in jedem Grundstück ist in dem jeweiligen Regenwasserkanal zuzuführen.

privat: Flächen für die Abfallentsorgung sind in ausreichendem Umfang auf den Privatgrundstücken herzustellen. Straßen- und nachbarseitig sind die Anlagen mit einem dauerhaften lückenlosen baulichen oder immergrünen pflanzlichen, blickdichten Sichtschutz in voller Höhe zu versehen. Die Vorschriften der Müllentsorgungsbetriebe sind einzuhalten.

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Bereich WA 1.2 wird ein Gehrecht "gr 1" zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Bereich Regenwasserleitung (Erdleitung)

Zur unterirdischen Führung der Regenwasserleitung wird zusätzlich ein Leitungsrecht " Ir 1" (Sicherheitsstreifen) mit beidseitig 3,0m Breite, gemessen von der Leitungsachse, festgesetzt.

ausgeschlossen ist. Nutzung siehe grünordnerische Festsetzungen zu Z 1 und E 1.

Bereich Stromkabel (Erdleitung) Zur unterirdischen Führung der Elektroleitung wird zusätzlich ein Leitungsrecht "Ir 2" (Sicherheitsstreifen) mit beidseitig 2,5m Breite, gemessen von der Leitungsachse, festgesetzt.

Bereich Regenwasserkanal (Erdleitung) Für die Führung des Regenwasserkanals am westlichen Gebietsrand wird ein Leitungsrecht "Ir 3" für die Wasserwerke Zwickau GmbH festgesetzt.

Die Nutzung und Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb der Sicherheitsstreifen ist mit den Versorgungsunternehmen abzustimmen, damit die Sicherheitsabstände nach DIN eingehalten werden.

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet

sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) Die im Gebiet vorhandene Altablagerung am Rand des süd-südwestlichen Plangebietes wurde in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet und ist als Grünfläche festgesetzt, so das eine Überbauung

10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachform: Es sind Satteldächer (SD), Pultdächer (PD)- auch als versetzte Pultdächer, Flachdächer (FD), Pyramidendächer (PyD) und Walmdächer (WD) entsprechend Planeintrag (Nutzungsschablone) zulässig.

Einfriedung: Die Höhe der Einfriedung darf 1,40m nicht überschreiten. Gabionenwände und Mauern als

Zur Einfriedungen privater Grünflächen sind sichtdichte Einfriedungen und der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich bis 0,50 m über Oberkante Gelände unzulässig. Der Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Einfriedung muss mindestens 0,20 m

11. Grünordnung (§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:

11.1 Grünflächen

Bereiche zwischen den Bauflächen und den Grenzen des Geltungsbereiches bzw. zwischen den Bauflächen und den Waldflächen werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünflächen festgesetzt /siehe

öffentliche Grünflächen Am nördlichen Waldrand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Dort ist ein öffentlicher Spielplatz zu errichten.

11.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 11.2.1 Erhaltung von Zauneidechsen-Habitaten (Artenschutzmaßnahme)

In den mit Z1 bezeichneten Teilflächen der privaten Grünflächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

Die in diesen Flächen vorhandenen Habitatstrukturen für die Zauneidechse sind dauerhaft zu erhalten. Insbesondere ist die Entstehung geschlossener Gehölzbestände durch geeignete Pflegemaßnahmen zu

Im Einzelnen wird festgesetzt:

 Bäume sind bei Erreichen einer Wuchshöhe von 8.00 m auf den Stock zu setzen. Sträucher bei Erreichen einer Wuchshöhe von 3,50 m. Das gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG bestehende Verbot, Bäume, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen, ist einzuhalten.

 Ruderale Staudenfluren sind im fünfjährigen Turnus zu mähen. Die Mahd ist außerhalb der Vegetationszeit - vor dem 1. März oder nach dem 30. September - auszuführen. In einem Jahr sind maximal 50% des Bestandes an Gehölzen und Ruderalflur in zusammenhängenden Teilflächen von maximal 200 m² zu pflegen.

Wiesenflächen sind 1 bis 2-mal im Jahr zu mähen. Der frühestmögliche Mahdtermin ist der 15. Juli.

 Anfallendes Stamm- und Astmaterial ist abschnittsweise als Versteckmöglichkeit in der Fläche zu belassen und mit einer Höhe von 1 m aufzuschichten. Das übrige Schnittgut soll zu maximal 25% als Streu auf der Fläche verbleiben. Offenen Flächen (sandige, kiesige oder steinige Böden) sind zu erhalten.

Auf den Einsatz von Pflanzenschutz- und anderen chemischen Mitteln ist zu verzichten.

11.2.2 Schaffung von Zauneidechsen-Habitaten im Geltungsbereich des B-Planes (Artenschutzmaßnahme - CEF / "vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen")

Zauneidechse etabliert und voll funktionsfähig sein.

In den mit Z2 bezeichneten Teilflächen der privaten Grünflächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt: In einem ca. 7 Meter breiten Streifen entlang des Geh-/Radweges an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches ist im direkten Verbund mit dem bestehenden Feldrain und Gehölzsaum an der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches auf ca. 1.000 m² Gesamtfläche eine Saumstruktur aus Feldrain und Sträuchern mit Steinhaufen, Eiablageplätzen und Winterquartier als Habitatstrukturen für die Zauneidechse zu schaffen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die zu schaffenden Habitatstrukturen müssen vor Beginn der Eingriffe in den bestehenden Lebensraum der

Im Einzelnen wird festgesetzt:

und ca. 25% Holzhackschnitzeln.

11.3 Wasserdurchlässige Befestigung von Wegen

verwenden. Die Mindestanzahl der anzupflanzenden Bäume beträgt zwei.

Die Mindestgröße der gem. dieser Festsetzung zu begrünenden Flächen beträgt:

für das Allgemeine Wohngebiet WA 1.2: 1.250 m²

14 cm bzw. Hochstamm bei Obstbäumen zu verwenden.

durchschnittlich 3 ie Quadratmeter zu verwenden.

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt

1. März oder nach dem 30. September - auszuführen.

Möglichkeiten der Rückhaltung (Zisternen) genutzt werden.

nach Bauabschluss dem Gebiert sinnvoll wieder zuzuführen.

12. Hinweise zur Planung

Geodätische Festpunkte

möglichst gering gehalten werden.

Begrenzung des Lärmpegels vorzusehen.

Erdbebengebieten) zu beachten.

Archäologische Denkmale

für das Allgemeine Wohngebiet WA 1.1 und 1.3: 220 m²

Angepflanzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Auf der Maßnahmefläche ist ein Zauneidechsen-Winterquartier einzubauen.

 Im Bereich der Maßnahmefläche ist Mineralboden zur Minderung des Pflegeaufwandes und zur langfristigen Gewährleistung einer überwiegend mittelhohen und relativ lichten Vegetation aufzubringen.

 In gleichmäßiger Verteilung über die gesamte Maßnahmenfläche sind insgesamt 10 Sträucher der Art Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna zu pflanzen. Der Mindestabstand der Gehölze untereinander beträgt 15 m. Als Mindestqualität sind Solitäre, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Höhe 150 - 200 cm (Sol 3xv mDb 150-200) zu verwenden.

• In gleichmäßiger Verteilung über die gesamte Maßnahmefläche sind insgesamt 3 Eiablageplätze zu integrieren.

Die Eiablageplätze sind als Gruben auf ca. 2 - 3 m² Grundfläche und mit einer Tiefe von 1 m unter OK Gelände

anzulegen. In der unteren Hälfte der Grube ist eine Auffüllung aus gewaschenem Sand (Korngröße 0-2 mm) zu verwenden, in der oberen Hälfte der Grube ein Gemisch aus ca. 75% gewaschenem Sand (Korngröße 0-2 mm)

Das Winterquartier ist als Grube auf ca. 1 m x 1,5 m Grundfläche und mit einer Tiefe von 1 bis 1,5 m unter OK

m über OK Gelände aufzufüllen und mit Natursteinplatten (ca. 50 cm bis 80 cm Größe) so abzudecken, dass

genügend kleine Hohl-räume für die Zauneidechse entstehen, um in das Winterquartier zu gelangen.

Versteckmöglichkeiten im Randbereich des Eidechsensteinhaufens oder im Kontakt zu Sträuchern in die

Auf den außerhalb von Eidechsensteinhaufen, Eiablageplätzen und Winterquartier freibleibenden Mineralboden-

Bei der Auswahl und Einordnung der Gehölze ist die Einhaltung gültiger Grenz- und Leitungsabstände zu beachten.

des Gehweges entlang der südöstlichen Grenze des Satzungsgebietes sowie befestigte Flächen

Wohngebiete WA 2.1, WA 2.2 und WA 2.3 ist pro angefangene 150 Quadratmeter bebauter oder befestigter Fläche des allgemeinen Wohngebietes (WA) ein heimischer, standortgerechter Baum (nach Pflanzempfehlung/Pflanzenliste

vgl. Anhang I) zu pflanzen. Als Mindestqualität ist Stammumfang 12-14 cm bzw. Hochstamm bei Obstbäumen zu

Auf den gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteilen der allgemeinen

Wohngebiete WA 1.2 und WA 1.3 sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und Flächen mit Landschaftsrasen zu

Pro angefangene 75 Quadratmeter Mindestgröße der zu begrünenden Flächen ist ein heimischer, standortgerechter

Baum (nach Pflanzempfehlung/Pflanzenliste - vgl. Anhang I) zu pflanzen. Als Mindestqualität ist Stammumfang 12-

mindestens 30 Quadratmetern anzupflanzen. Als Mindestqualität ist STR 3XV HOE 60-80 cm bei einer Stückzahl von

Bei der Auswahl und Einordnung der Gehölze ist die Einhaltung gültiger Grenz- und Leitungsabstände zu beachten.

Entlang der nördlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes WA 1.2 ist eine Reihe von sechs Bäumen gem.

Die zu pflanzende Baumart ist Crataegus laevigata "Paul's Scarlet". Als Mindestqualität ist HSt 3xv, Stammumfang 12-

11.5 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

In den mit E1 bezeichneten Teilflächen der privaten Grünflächen werden Bindungen für die Erhaltung von Bäumen,

Die in diesen Flächen vorhandenen Grünstrukturen aus Bäumen, Baum- und Strauchgruppen und Ruderalflur sind

Bäume sind bei Erreichen einer Wuchshöhe von 8,00 m auf den Stock zu setzen, Sträucher bei Erreichen einer

Wuchshöhe von 3,50 m. Das gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG bestehende Verbot, Bäume, Gebüsche und andere

Ruderale Staudenfluren sind im fünfjährigen Turnus zu mähen. Die Mahd ist außerhalb der Vegetationszeit - vor dem

In einem Jahr sind maximal 50% des Bestandes in zusammenhängenden Teilflächen von maximal 500 m² zu pflegen.

Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten Kampfmittel oder anders unbekannte Körper gefunden werden, so sind

die Arbeiten einzustellen. Der sächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst Neuländer Straße 60, 01129 Dresden

gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und

Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Forderungen der §§ 4

Untergrundes und des Erdaushubs, wie z.B. Schadstoffeinträge oder Vermischungen mit Abfällen, vermieden werden.

Umweltamt, SG Abfall, Altlasten, Bodenschutz zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise anzuzeigen. Besonderes Augenmerk sollte dabei auf möglicherweise stattfindende kleinere Geländearbeiten im Bereich der Altablagerung

Werden im Rahmen von Tiefbauarbeiten schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG

Abs. 1 und 5 Satz 1; 5 sowie Abs. 3 BBodSchG und des § 7 SächsABG schädliche Bodenveränderungen des

bekannt oder verursacht, sind diese gemäß §10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich dem Landratsamt Zwickau,

Bei der Betreibung der Gebäude und Anlagen sollten die Möglichkeiten der alternativen Energieerzeugung (z.B. Photovoltaik, Geothermie,) genutzt werden.davon ausgeschlossen sind nicht mit Gebäuden verbundene

Wärmepumpen sind die Lärm-Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm um 6 dB zu reduzieren um eine drastische

Photovoltaikanlagen oder Luftsolarheizungen sowie die Nutzung der Windenergie. Beim Einsatz von Luft-

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1. Es sind die Vorgaben der DIN 4149 (Bauten in deutschen

Bei jeglichen Bepflanzungen ist auf die Einhaltung der vorgeschriebenen Mindestabstände der

Beim Auftreten von Bodenfunden (Meldepflicht gem. § 20 SächsDSchG) ist unverzüglich die Untere

Archäologie, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, Telefon: 0351/8926-678 zu informieren.

Denkmalschutzbehörde, Sitz, Hauptmarkt 26, 08056 Zwickau, Telefon: 0375/83-4111 oder das Landesamt für

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu

einverstanden ist. Bodenfunde, das sind insbesondere auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Knochen,

Auf die Empfehlungswerte für die Grenzwerte der EU für Radonkonzentration in Gebäuden von 200 Bq/m³ bei

erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Denkmalfachbehörde mit einer Verkürzung der Frist

Versorgungsunternehmen zu Versorgungsleitungen und Verkehrsflächen zu achten.

Die Bestimmungen des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.

Geräte aus Stein oder Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen u.ä.

Neubauten und von 400 Bg/m³ bei bestehenden Gebäuden wird hingewiesen.

Hydrogeologisches Gutachten zur Versickerung vom 22.01.2016 sowie

der Hydraulische Nachweis des Kellergrundbachs vom 17.05.2016

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gutachten zugrunde:

Altlastenuntersuchung vom 24.06.2015

Entwässerungskonzept vom 13.09.2017

Erstellt von der :

NL Zwickau

G.U.B. Ingenieurs AG

Katharinenstraße 11

08056 Zwickau

Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen, ist

Zur sinnvollen Verwendung von Niederschlagswasser auf den Einfamilienhaus-Grundstücken, sollten die

Die Entstehung geschlossener Gehölzbestände ist durch geeignete Pflegemaßnahmen zu verhindern.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächenanteile der zu begrünenden Flächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen

Angepflanzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Angepflanzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Das Schnittgut soll zu maximal 25% als Totholz oder Streu auf der Fläche verbleiben.

Auf den Einsatz von Pflanzenschutz- und anderen chemischen Mitteln ist zu verzichten.

Telefon: (+49) 0351 8501-0 sowie die nächste Polizeidienststelle sind sofort zu informieren.

Bodenversieglungen sind gemäß § 1 a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die geodätischen Festpunkte des amtlichen Lagebezugssystems sind zu schützen und zu erhalten.

Darüber hinaus sind pro angefangene 75 Quadratmeter Mindestgröße der zu begrünenden Flächen heimische, standortgerechte Sträucher (nach Pflanzempfehlung/Pflanzenliste - vgl. zu pflanzen Anhang I) auf einer Fläche von

Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen oder an ihrem Rand versickern kann.

11.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteilen der allgemeinen

untergeordneter Nutzung sind so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende

1 m bis 1,5 m über Gelände aufzustapeln. Das Astmaterial ist abschnittsweise in einer Höhe von 1 m

Bei Rodungen von Gehölzen im Plangebiet anfallende Wurzelstöcke und Astmaterial sind als

Flächen ist durch Ansaat einer geeigneten Saatmischung Magerrasen zu entwickeln.

Auf den Einsatz von Pflanzenschutz- und anderen chemischen Mitteln ist zu verzichten.

Gelände anzulegen. Die Grube ist mit Holzstücken, Baumstammabschnitten, Laub und Grassoden locker bis 0,5

Gestaltung des Eidechsenhabitates zu integrieren. Die Wurzelstöcke sind abschnittsweise bis zu einer Höhe von

Nach Etablierung sind die Wiesenflächen 1 bis 2-mal im Jahr zu mähen. Der frühestmögliche Mahdtermin ist der

In gleichmäßiger Verteilung über die gesamte Maßnahmefläche sind insgesamt 10 Eidechsen-steinhaufen zu

errichten. Die Eidechsensteinhaufen sind auf 30 cm Sand zu gründen und zunächst aus vorwiegend mittel-großen Teil A - Planzeichnung Steinen (Kantenlängen 10 cm bis 30 cm) so aufzuschichten, dass genügend Spalten und Hohlräume für die Zauneidechsen entstehen. Anschließend ist gewaschener Sand (Korngröße 0-2 mm) locker so aufzufüllen, dass Planzeichenerklärung Darstellungen ohne Normcharakter (Planung und Bestand) ein Teil der Hohlräume mit diesem Substrat gefüllt wird, jedoch ausreichend Hohlräume unterschiedlicher Größe erhalten bleiben. Nach Aufschichtung muss der Eidechsensteinhaufen eine Endhöhe von mindestens 1,5 m erreichen. Die Eidechsensteinhaufen können auf der Nordseite im Kontakt zu Gebüschen stehen, müssen jedoch

> ufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 12.12.1991. 2. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs. 1 S. 2 BauGB) erfolgte am 12.02.1992. 3. Änderung des Aufstellungsbeschlusses am 24.04.2014. 4. Die Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs. 1 S. 2 BauGB) erfolgte am 07.05.2014.

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr. 029, Zwickau - Eckersbach, Trillerstraße/Finkenweg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt

geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBI, I S. 1722) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der

SächsGVBl. S. 670 ber. 2016 S. 38) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vomund mit Genehmigung der

höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr. 029, Zwickau - Eckersbach,

Bekanntmachung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBI. Seite 200), zuletzt geändert durch Art. 1, Zweites ÄndG vom 16.12.2015

5. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 18 Abs. 1 SächsLPIG mit Schreiben vom 16.05.2014 beteiligt und über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses informiert worden.

Die Oberbürgermeisterin

6. Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden zur Unterrichtung sowie Äußerung zum Umfang der UP (Scoping)

gemäß § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durchgeführt. $\hbox{Mit Schreiben vom 24.09.2014 sind die Beh\"{o}rden zur } \hbox{Ab\bar{g}abe einer Stellungnahme aufgefordert worden}.$

Die Oberbürgermeisterin

7. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.07.2014 durchgeführt worden

9. Mit Schreiben vom ..

10. Der Stadtrat hat am

Die Oberbürgermeisterin 8. Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.05.2014 beteiligt.

Die Oberbürgermeisterin

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die Oberbürgermeisterin

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vomvon der Auslegung benachrichtigt.

.. erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht

.., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde

und Umweltbericht sowie wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten haben in derwährend der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeleger Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, amim Amtsblatt "Pulsschlag" ortsüblich bekannt gemacht worden.

. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung

Die Oberbürgermeisterin 12. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskataster wird mit Stand vom bestätigt. ie Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung

13. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .

..... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht mit Stand vomwurden mit Beschluss des Stadtrates vomgebilligt.

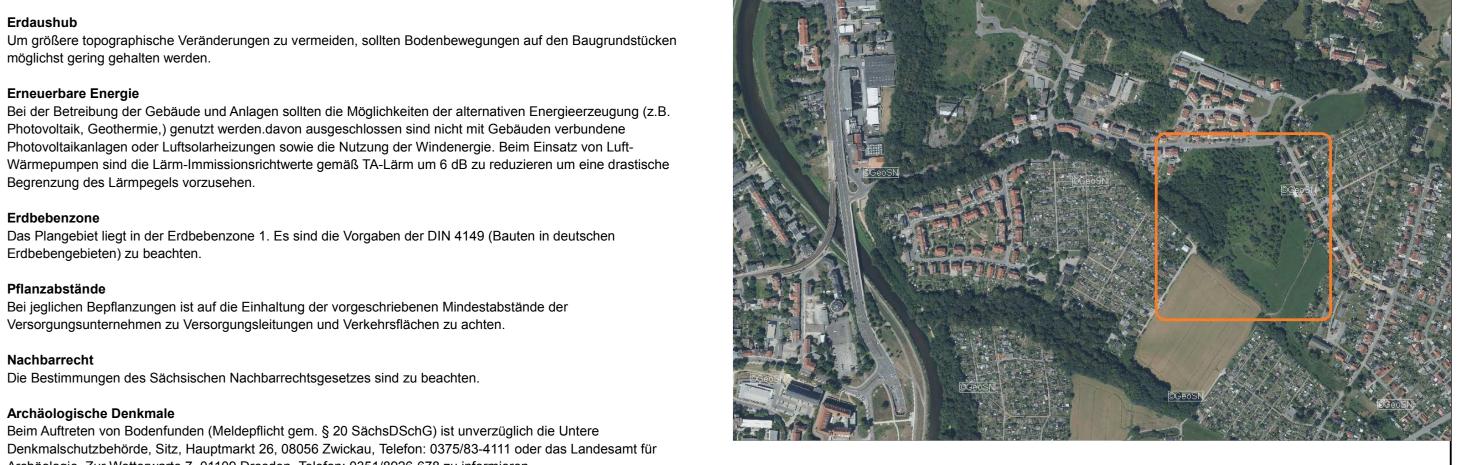
15. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

16. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden bzw. ergänzenden Beschluss des Stadtrates vom erfüllt,

17. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

on jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am Pulsschlag" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensund Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

18. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden



Trillerstraße/Finkenweg

PLANUNGSGESELLSCHAFT AUGUST-BEBEL-STRASSE 58 0 4 2 7 5 L E I P Z I G T E L 0 3 4 1 3 9 1 1 2 4 3

STADT **ZWICKAU** Bearbeitung Grünordnung: Matthias Lanzendorf Landschaftsarchitektur Kochstraße 132 / Werk II 04275 Leipzig Tel.: 0341-35545410 Fax: 0341-35545413 buero@matthiaslanzendorf.de

A RCHITEK TUR . AR ETZ@ T- ONLINE . DE

F A X 0 3 4 1 3 9 1 1 2 4 6