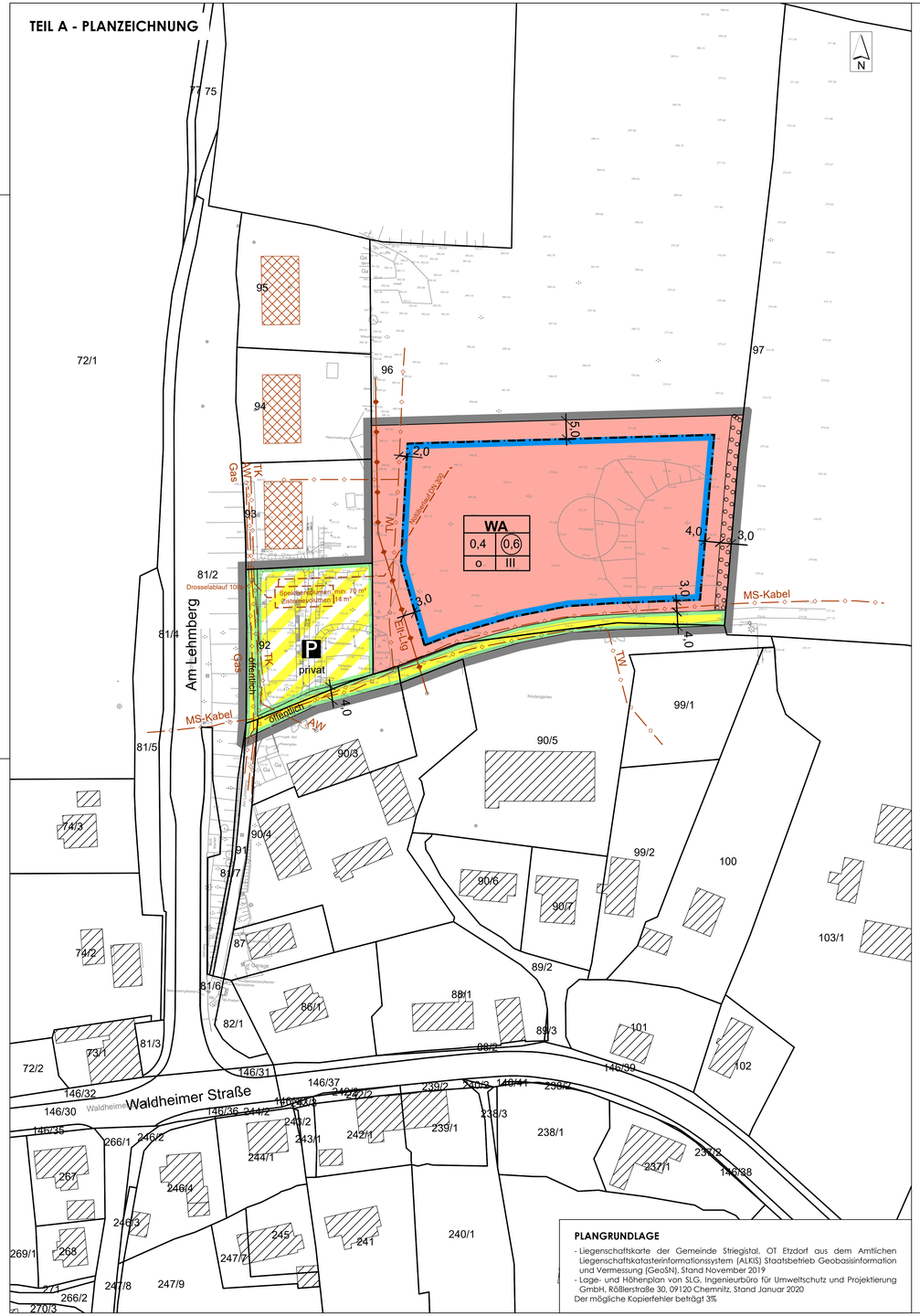
TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANGRUNDLAGE

- Liegenschaftskarte der Gemeinde Striegistal, OT Etzdorf aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung (GeoSN), Stand November 2019
- Lage- und Höhenplan von SLG, Ingenieurbüro für Umweltschutz und Projektierung GmbH, Rößlerstraße 30, 09120 Chemnitz, Stand Januar 2020

Der mögliche Kopierfehler beträgt 3%

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1, 6 BauGB)

z.B. 0,4 — höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (0,6) — höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr.11, (6) BauGB)

öffentlich — Straßenverkehrsfläche, öffentlich (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

P — Parkplätze, privat (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 (1) Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

7. Planzeichen der Plangrundlage

Flurstücksgrenze

99/1 — Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Gebäudenachtrag

8. Hinweise

3,0 — Maßangabe in m

Möglicher Standort für Zisterne

9. Nachrichtliche Übernahme

Leitungen, oberirdisch

Leitungen, unterirdisch

TK	Telekommunikationsleitung
TW	Trinkwasserleitung
Gas	Gasleitung
AW	Abwasserkanal
MS-Kabel	Mittelspannungskabel
Elt-Ltg	Niederspannungsfreileitung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.62), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

(1) Die Baufläche wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
Zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO sind:
- Wohngebäude,
- sowie Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(2) Unzulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke
- nicht störende Handwerksbetriebe.

(3) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Sie sind daher unzulässig.

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

(1) Im Baugebiet ist eine max. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine max. Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 zulässig.

(2) Die Zahl der Vollgeschosse darf drei Vollgeschosse als Höchstmaß betragen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Nebenanlagen, Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 ,12 und 14 i.V.m. 16b BauGB)

(1) Im Baugebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

(2) Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(3) Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind in allen Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig.

(4) Regenwasser darf nur über eine Rückhalteanlage, gedrosselt auf 10 l/s, dem öffentlichen Kanal zugeführt werden.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche im WA ist mindestens ein hochstämmiger Baum der Artenliste A mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

(2) Gehölzfällungen sind, wenn überhaupt notwendig, ab 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

(3) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen ist eine freiwachsende Strauchpflanzung aus gebietsheimischen Arten (empfohlene Artenliste B) anzulegen.

(4) Die Pflanzungen sind unter Beachtung des Sächsischen Nachbarschaftsgesetzes (SächsNRG) vorzunehmen.

(5) Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind durch den Verursacher bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes auf eigenem Grundstück zu realisieren, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig gemäß der Artenlisten A und B zu ersetzen. Die Fertigstellung der Gehölzpflanzung ist der Gemeinde Striegistal anzuzeigen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Dachbegrünungen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaik-Dachanlagen sind zulässig.

(2) Anlagen zur Energiegewinnung sind auf die Gestaltungsdetails des jeweiligen Gebäudes abzustimmen. Es dürfen keine Blendwirkungen ausgehen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(1) Wege innerhalb der Grundstücke sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

(2) Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind zu begrünen und dürfen nicht mit Schotter, Split, Kies oder anderen Steinmaterialien gestaltet werden. Ausnahmen bilden Stellplatz-, Carport-, und Garagenzufahrten sowie Hauszugangswege.

III. Hinweise

(1) Die bauausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

(2) Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BBodenSchG bekannt werden, so ist dies dem Landratsamt Mittelsachsen umgehend anzuzeigen.

(3) Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist gemäß § 202 BauGB mit dem Ziel der Folgenutzung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

(4) Zum Schutz vor Radon ist ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

(5) Belästigungen durch Lärm, Stäube und Gerüche, die während der Baumaßnahmen auftreten sind, insofern sie sich auf Anwohner (Wohngebäude, Freizeitgebäude und - gelände) oder Funktionsbereiche (Betriebe, öffentliche Einrichtungen) störend auswirken können, so gering wie möglich zu halten.

(6) Archäologische Funde sind z.B. auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern und unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.

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

(8) Soweit vorhanden, sind der Mutterboden und die humusbildenden Schichten vor den Bauarbeiten geordnet abzutragen, vor Verunreinigungen zu schützen und nach Abschluss der Arbeiten wieder im Gelände auszubringen oder einer funktionsgerechten Verwertung zuzuführen. Ist eine Verwertung des weiterhin anfallenden Erdaushubes im Rahmen des o.g. Bauvorhabens nicht möglich, ist dieser nachweispflichtig einer hochwertigen Verwertung zuzuführen. Die zur Realisierung des o.g. Vorhabens erforderlichen Arbeiten sind so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Beeinträchtigungen des Bodens auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind dennoch entstandene Beeinträchtigungen zu beseitigen. Zur maximalen Beschränkung von Einwirkungen auf den Boden sind:

- beim Umgang mit Betriebsstoffen geeignete Vorkehrungen zu treffen bzw. sollte der Umgang mit diesen im Vorhabenbereich ausgeschlossen werden

- Verdichtungen und Vernässungen des Bodens zu vermeiden

- Überschüttungen mit Bodenaushub oder Fremdstoffen weitestgehend zu vermeiden

- für die Errichtung zeitweiser Baustelleneinrichtungen, Lager-Arbeits-und Stellflächen auf bereits befestigte Flächen oder Bereiche zukünftiger Versiegelung zurückzugreifen.

Bei sich im Rahmen von Bauvorbereitung und Bauausführung über den bisherigen Kenntnisstand hinaus ergebenden Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen i. S. der § 2 Absätze 3 und 6 BBodSchG ist die für die Überwachung zuständige Behörde, hier der Landkreis Mittelsachsen als untere Abfall-und Bodenschutzbehörde, von diesen Sachverhalten unverzüglich zu informieren.

IV. Artenliste

Artenliste A Bäume

Bäume 1. Ordnung (Mindestgröße: Hochstamm, 12/14 cm StU, in Hecken Heister 125 /150cm Höhe)

Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Betula pendula	(Hänge-Birke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fagus sylvatica	(Rot-Buche)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)
Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Quercus petraea	(Trauben-Eiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)
Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)

Bäume 2. Ordnung (Mindestgröße: in Hecken Heister 125 /150cm Höhe)

Acer campestre	(Feldahorn)
Malus sylvestris	(Wild-Apfel)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Pyrus pyraster	(Wild- Birne)
Salix caprea	(Sal- Weide)
Sorbus aucuparia	(Gem. Eberesche)

Artenliste B Obstgehölze

Die Artenliste B beinhaltet sämtliche einheimischen Obstgehölze.

Artenliste C Sträucher

Sträucher: (Mindestgröße: 60/100 cm, 2fach verpflanzt mit Ballen)

Corylus avellana	(Haselnuss)
Crataegus monogyna	(Eingriffliger Weißdorn)
Crataegus laevigata	(Zweigriffliger Weißdorn)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Salix caprea, viminalis	(Strauchweiden)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Striegistal hat in seiner Sitzung am 29.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tagespflege Etzdorf" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 63/07/Okt2019 erfolgte am 09.11.2019 im Amtsblatt „Striegistal-Bote" Nr. 05/2019 der Gemeinde Striegistal mit folgenden Hinweisen:
Der Gemeinderat Striegistal beschließt den Bebauungsplan „Tagespflege Etzdorf" nach § 13 b BauGB.
Unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens aufzustellen. In der Beschlussanlage ist der Geltungsbereich mit einer schwarzweiß gebänderten Linie gekennzeichnet.
Unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit soll nach § 3 Abs.2 BauGB, die Beteiligung von der Planung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2BauGB erfolgen.
Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Striegistal, den Siegel Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 11/ 2019 wurde am 11.02.2020 durch den Gemeinderat der Gemeinde Striegistal gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Striegistal, den Siegel Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.2020 bis zum 24.04.2020 während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Striegistal-Bote der Gemeinde Striegistal Nr. 3 vom 14.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.03.2020 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden in der Zeit vom 23.03.2020 bis zum 24.04.2020 zusätzlich auf die Internetseite der Gemeinde und das Zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen eingestellt und darüber zugänglich gemacht.

Striegistal, den Siegel Bürgermeister

4. Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird innerhalb der Abgrenzung des Plangebietes bescheinigt. Für die Lagegenauigkeit der Grenzen im Plan wird nicht garantiert.

Landratsamt Mittelsachsen
FB Geodatenmanagement
Döbeln, den Siegel Fachbereichsleiter

5. Der Gemeinderat hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.07.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Striegistal, den Siegel Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan in der Fassung 07/2020 ergänzt 09/2020, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 01.09.2020 vom Gemeinderat als Satzung (Beschluss-Nr.38/05/Sep2020) beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde gebilligt.

Striegistal, den Siegel Bürgermeister

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

Striegistal, den Siegel Bürgermeister

8. Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 – 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Striegistal, den Siegel Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde dem Landratsamt Mittelsachsen am angezeigt.

Striegistal, den Siegel Bürgermeister

SATZUNG

der Gemeinde Striegistal über den Bebauungsplan „Tagespflege Etzdorf"

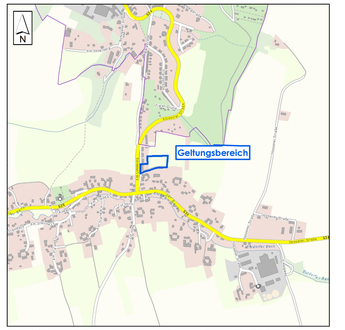
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425), hat der Gemeinderat der Gemeinde Striegistal am 01.09.2020 den Bebauungsplan „Tagespflege Etzdorf" mit Beschluss Nr. 38/05/Sep2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Begründung in der Fassung vom 07/2020 ergänzt 09/2020

Der Bebauungsplan tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Ab s. 3 BauGB).

Striegistal, den Siegel Bürgermeister

LAGE DES PLANGEBIETS **M 1 : 10.000**



Quelle: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2019

GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

GEMEINDE STRIEGISTAL

LANDKREIS MITTELSACHSEN

BEBAUUNGSPLAN (§ 13b BauGB)
„TAGESPFLEGE" OT ETZDORF

STAND 07/2020 ergänzt 09/2020

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS :
- TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:500
- TEIL B - TEXT

PLANVERFASSER:
BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ
LEIPZIGER STRASSE 207
09114 CHEMNITZ
TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177
e-mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG:

BLATTGRÖSSE: 1240 x700