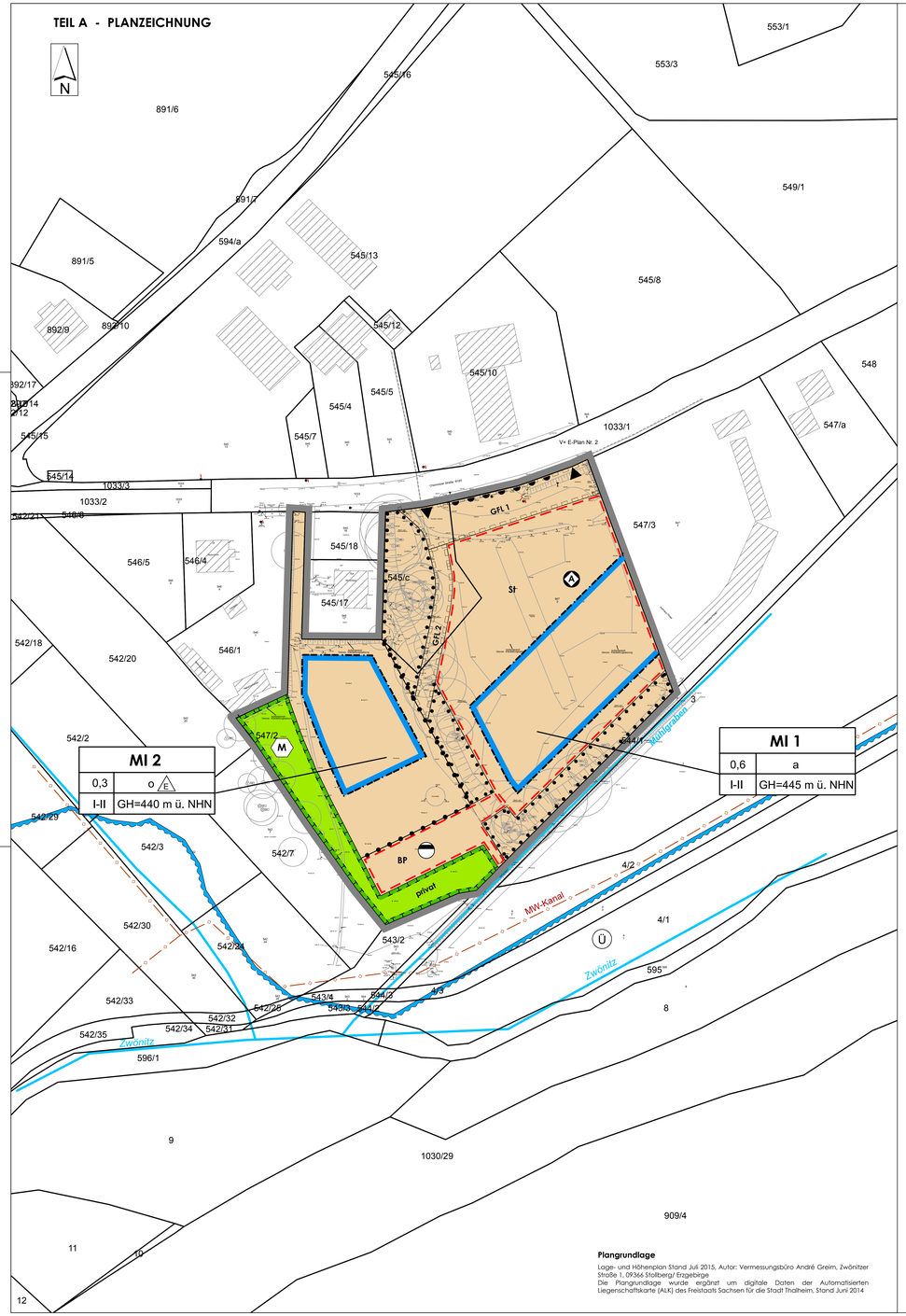
TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MI — Mischgebiet (§6 BauNVO)

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

z.B. 0,6 — Grundflächenzahl

z.B. I - II — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

z.B. GH = 445 m — Höchstzulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen in m ü. NHN

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

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrt

Ausfahrt

5. Grünflächen
(§9(1) Nr.15 BauGB)

privat — Grünfläche , privat

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9(1) Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. §1a(3) BauGB und §9(1a) BauGB)

FFH — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§9(1) Nr.20 BauGB) Zweckbestimmung „Obstbaumpflanzung"

FFH — Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§9(1) Nr.20 BauGB i.V.m. § 1a (3) BauGB und §9 (1a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr.25b BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1) Nr.4, Nr. 14 und Nr.22 BauGB)

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

BP — Flächen für die Abwasserbeseitigung

Bodenpassage, begrünt

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1) Nr.21 und (6) BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind folgendermaßen zu belasten:

GFL 1 — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Eigentümer, Benutzer und Besucher der Mischgebietsflächen **MI 1** und **MI 2** sowie zugunsten der Erschließungsträger für Ver- und Entsorgung.

GFL 2 — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Eigentümer, Benutzer und Besucher des Mischgebietes **MI 2** sowie zugunsten der Erschließungsträger für Ver- und Entsorgung.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1(4) und §16(5) BauNVO)

8. Hinweise

5,0 — Maßangabe in m

Gebäudenachtrag

HQ 100 — Überschwemmungsgebiet HQ 100 (Quelle LfULG Stand 01/2014)

AW-Leitung

Altlastenverdachtsfläche „Chemnitzer Straße", SALKA Nr. 88100210

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	Höchstzulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen in m ü. NHN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748)

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 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.1063)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S.588)

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.62)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S.3434)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan Stand Juli 2015, Autor: Vermessungsbüro André Greim, Zwönitzer Straße 1, 09366 Stollberg/ Erzgebirge
Die Plangrundlage wurde ergänzt um digitale Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Freistaats Sachsen für die Stadt Thalheim, Stand Juni 2014

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) In den Mischgebieten **MI 1** und **MI 2** nach §6 BauNVO sind folgende Nutzungen zugelassen:
MI 1: ein Autohaus, bestehend aus einem Geschäfts- und Bürogebäude, Werkstatt und Nebenanlagen sowie Zufahrten und Stellplätze.

MI 2: bis zu zwei Wohngebäude als Einzelhaus mit Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen einschließlich der Zufahrt.

(2) In den Mischgebieten **MI 1** und **MI 2** sind folgende, nach §6 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzungen, gemäß §1 (5) BauNVO unzulässig:
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Vergnügungsstätten im Sinne des §4a(3) Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

(3) Gemäß §1 (6) BauNVO sind die nach §6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten in den Mischgebieten **MI 1** und **MI 2** unzulässig.

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

(1) Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO ist
- im Baugebiet **MI 1** auf 0,6 und
- im Baugebiet **MI 2** auf 0,3 festgesetzt.

(2) Die höchstzulässige Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen ist gemäß § 18 BauNVO
- im Baugebiet **MI 1** mit 445 m ü. NHN und
- im Baugebiet **MI 2** mit 440 m ü. NHN festgesetzt.
Als unterer Bezugspunkt für die höchstzulässigen Gesamthöhen baulicher Anlagen ist die durchschnittliche Geländehöhe im m über Normalhöhennull (NHN) gemäß Normalhöhensystem des Deutschen Hauptnöhennetzes (DHHN 2016) festgesetzt.

(3) Die festgesetzten höchstzulässigen Gesamthöhen baulicher Anlagen dürfen von untergeordneten Bauteilen der Gebäude, z.B. Dachlüftungsanlagen oder Fotovoltaikanlagen, ausnahmsweise um bis zu 1,0 m überschritten werden.

(4) Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß §20 BauNVO ist in den Baugebieten **MI 1** und **MI 2** auf 2 Vollgeschosse festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
(§9(1) Nr.2 BauGB)

(1) Im Mischgebiet **MI 1** sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenze, der Nutzung als Autohaus untergeordnete Geschäfts- und Bürogebäude sowie Werkstattgebäude in abweichender Bauweise zulässig. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudelängen und -verkettungen über 50 m und in der Zulässigkeit der Bebauung bis an die Grundstücksgrenze.

(2) Die Überschreitung der Baugrenzen gemäß §23 (3) BauNVO ist durch untergeordnete Bauteile bis zu 1,0 m ausnahmsweise zulässig. Die Summe aller Vorbauten darf 1/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten.

(3) Im Mischgebiet **MI 2** sind bis zu zwei Wohngebäude als Einzelhaus in offener Bauweise zulässig.

(4) Im Baugebiet **MI 2** sind nicht überdachte Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrt gemäß § 12 (1) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

4. Nebenanlagen
(§9 (1) Nr.4 und Nr.14 BauGB i.V.m. §12 und §14 (1) und (2) BauNVO)

(1) Im Baugebiet **MI 1** sind nicht überdachte Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze zulässig.

(2) Nebenanlagen nach §14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

(3) Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Rückhaltung, Reinigung und zur Ableitung von Abwasser dienen, sind in den Baugebieten **MI 1** und **MI 2** auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig.

(4) In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Nebenanlagen zur Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung „Bodenpassage" sind der Oberboden sowie die nicht in Anspruch genommenen Flächen zu begrünen.

5. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
(§9 (1) Nr.21 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten sind folgendermaßen zu belasten:

GFL 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Eigentümer, Benutzer und Besucher der Mischgebietsflächen **MI 1** und **MI 2** sowie zugunsten der Erschließungsträger für Ver- und Entsorgung.

GFL 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Eigentümer, Benutzer und Besucher des Mischgebietes **MI 2** sowie zugunsten der Erschließungsträger für Ver- und Entsorgung.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Zuordnungsfestsetzung für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
(§9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. §1a (3) BauGB und §9 (1a) BauGB)

(1) Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereiches folgende Maßnahme zum Ausgleich festgesetzt:

Maßnahmenfläche M – Obstbaumpflanzung
Innerhalb der **Maßnahmenfläche M** sind heimische Obstgehölze (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Quitte, Walnuss) gemäß Artenliste B als Hochstamm, unter Erhaltung der bestehenden Obstgehölze, in einem lichten Abstand von jeweils 10 m anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der Baumschnitt ist in notwendigem Umfang sicherzustellen. Abgängiges Althalz ist mehrjährig in Bestandnähe zu lagern. Nur Kompost- oder Gründüngung im Baumscheibenbereich. Kein Bioziid-Einsatz.

Die Pflanzungen sind unter Beachtung des Sächsischen Nachbarschaftsgesetzes (SächsNRG) vorzunehmen und bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude zu realisieren, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Fertigstellung der gründordnerischen Maßnahmen ist der Stadt Thalheim anzuzeigen.

(2) **Zuordnungsfestsetzung für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**
Dem Plangebiet sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a (3) BauGB zugeordnet. Als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich sind festgesetzt:

A1 – Entsiegelung und Erweiterung des Feldgehölzes
(Teil der Flurstücke Nr. 15/c und 15/d der Gemarkung Thalheim)

Größe der Maßnahmenfläche: 950 m²
Maßnahmenbeschreibung:
- anteilige Entsiegelung der vollversiegelten Flächen auf dem Gelände einer ehemaligen Traglufthalle im Überschwemmungsgebiet der Zwönitz,
- Erweiterung des angrenzenden Feldgehölzes auf einer Fläche von 450 m² durch Anpflanzung standortheimischer Laubgehölze in Gehölzgruppen mit jeweils 50 m² Fläche:
- Je Gehölzgruppe sind gemäß der Artenliste A zwei standortgerechte, heimische Bäume als Heister in einem Pflanzabstand von 10 m sowie je 5 m² Pflanzfläche je drei Sträucher oder Kleingehölze gleicher Art zu pflanzen. Für die Strauchpflanzungen sind mindestens 4 Arten aus der Artenliste A zu verwenden. Die Zwischenräume sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

(3) Die gemäß Bebauungsplan erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in einem Gesamtumfang von 2.7261 Ökopunkten sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wird zug um zug fällig mit der Flächeninanspruchnahme.

(4) Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen sind unter Beachtung des Sächsischen Nachbarschaftsgesetzes (SächsNRG) vorzunehmen und bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude zu realisieren, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Fertigstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Stadt Thalheim/Erzgeb. anzuzeigen.

(5) Monitoring: In den ersten 5 Jahren jährliche Kontrolle durch die Stadt Thalheim/Erzgeb., danach alle 5 Jahre – bei mehr als 30% Ausfall einer Art Nachpflanzung zu nächstmöglichen Pflanzperiode.

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

(1) Aus dem Bestand heraus sind folgende Bepflanzungen zu entwickeln:
Je 10 Pkw-Stellplätze und je 2 Lkw-Stellplätze sind im Baugebiet **MI 1** je ein Baum oder vier Sträucher und Kleingehölze gemäß Artenliste A zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzungen sind unter Beachtung des Sächsischen Nachbarschaftsgesetzes (SächsNRG) bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude zu realisieren. Die Fertigstellung ist der Stadt Thalheim/Erzgeb. anzuzeigen.

(2) An Kreuzungen und Einmündungen sind Sichtflächen für die Anfahrsicht von jeder sichtbehinderenden Nutzung, Bepflanzung, Einrieung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,6 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe sind zulässig.

(3) Die gemäß §9 (1) Nr. 25b BauGB zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§9(4) BauGB i.V.m. §89 SächsBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Zur Eindeckung der Dächer sind schiefergraue, roltbraune nichtglänzende Dacheckungsmaterialien zu verwenden. Dachbegrünungen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaik-Dachanlagen sind auf flachdächern und flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung unter 15° zulässig.

(2) An Fassaden ist die Verwendung greller Farben oder eine reinweiße Farbgebung unzulässig. Fassadenbegrünungen durch Rank- und Kletterpflanzen sind allgemein zulässig.

2. Werbeanlagen
(1) Im Baugebiet **MI 1** sind Werbeanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 445 m ü. NHN zulässig.

(2) Lichtreklamen mit Wechsellicht sind unzulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(1) Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen.

(2) Für betriebliche Umgangsflächen kann aus Gründen des Wasserschutzes eine wasserdichte Versiegelung vorgeschrieben werden. Nähere Regelungen werden im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Erzgebirgskreis) getroffen. Falls keine wasserdichte Versiegelung aus Gründen des Wasserschutzes vorgeschrieben ist, sind Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen auszuführen.

(3) Unbebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

4. Einfriedungen

(1) Im Baugebiet **MI 1** sind Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von max. 2,0 m über der projektierten Geländeoberkante zulässig.

(2) Maschendrahtzäune und blickdichte Einfriedungen sind mit Bäumen, Sträuchern oder Kleingehölzen gemäß der Artenliste A zu begrünen.

III. HINWEISE

(1) Im Sächsischen Altlastenkataster sind derzeit die Flurstücke 547/2 und 547/3 Gemarkung Thalheim als Altlastenverdachtsflächen unter der Kennziffer 88100210 (Altablagerung „Chemnitzer Straße", Thalheim) registriert. Sollten während der Bauphase weitere schädliche Bodenveränderungen nach BBodSchG bekannt werden, so ist dies dem Referat Umwelt und Forst des LRA Erzgebirgskreis umgehend anzuzeigen.

(2) Zur Klärung der lokalen Untergrundverhältnisse im Satzungsgebiet bzw. den Baufeldern werden Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020/ DIN EN 1997/2 empfohlen. Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht bei der Abt. 10 Geologie des LfULG.

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

(4) Sollten im Rahmen der Bauausführung bisher unbekannte Spuren alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß §5 SächsHohlVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

(5) Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadus erfolgt. Verrdausgungseinrichtungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen.

(6) Gemäß §90 (2) SächsBO gelten Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben, als Vollgeschosse.

(7) Die Pflanzung von Ziergehölzen und fremdländischen Arten ist als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme generell nicht zulässig. Auf den sonstigen Grundstücksflächen können Ziergehölze nicht prinzipiell ausgeschlossen werden. Eine Häufung (vgl. Artenregelliste) ist aus ökologischen und gestalterischen Gründen zu vermeiden. Flächenhafte Anpflanzungen mit Nadelbäumen sollten nicht vorgenommen werden. Grundsätzlich wird die bevorzugte Verwendung von heimischen Laubbaum-, Obstbaum- und Straucharten empfohlen.

IV. ARTENLISTE

Artenliste A – Bäume, Sträucher und Kleingehölze

Bäume		Sträucher und Kleingehölze		
Acer campestre	*Feldahorn*	*Corylus avellana*		*Haselnuss*
Acer pseudoplatanus	*Bergahorn*	*Euonymus europaeus*		*Pfaffenhütchen*
Betula pendula	*Hänge-Birke*	*Genista germanica*		*Dt. Ginster*
Carpinus betulus	*Hain-Buche*	*Ligustrum vulgare*		*Gemeiner Liguster*
Fagus sylvatica	*Rot-Buche*	*Lonicera xylosteum*		*Rote Heckenkirsche*
Prunus avium	*Vogel-Kirsche*	*Malus sylvestris*		*Holzapfel*
Fraxinus excelsior	*Gemeine Esche*	*Prunus spinosa*		*Schlehe*
Quercus petraea	*Trauben-Eiche*	*Pyrus pyraster*		*Wildbirne*
Quercus robur	*Stiel-Eiche*	*Rosa spec*		*Wild-Rosen*
Salix caprea	*Sal-Weide*	*Rubus fruticosus/caesius*		*Brom./ Himbeere*
Sorbus aucuparia	*Gem. Eberesche*	*Salix spec.*		*Strauchweiden*
Tilia cordata	*Winter-Linde*	*Sambucus nigra*		*Schwarzer Holunder*
Tilia platyphyllos	*Sommer-Linde*	*Viburnum opulus*		*Gemeiner Schneeball*

Artenliste B – Obstsorten
Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Walnuss

Die Obstsortenwahl soll sich an der Liste zur Anlage von Streuobstwiesen im Regierungsbezirk Chemnitz orientieren (vgl. Anlage 1 der Begründung).

Artenregalliviste:

Cotoneaster spec.	*insb. Bodendecker*	*Picea spec.*	*Fichten/Silber/Blau/Stechfichten*
Chamaecyparis spec.	*Scheinzypressen*	*Thuja spec.*	*Lebensbäume*
Juniperus spec.	*Zypressengewächse*		

Die Arten der Artennegativliste sollen keine Verwendung finden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Stadtrats am . . . beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stadtanzeiger der Stadt Thalheim/Erzgeb. Ausgabe Nr. . . . am . . . .

Thalheim/Erzgeb., den . .201 Siegel Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) BauGB erfolgte nach Ankündigung durch Bekanntmachung im Stadtanzeiger der Stadt Thalheim/ Erzgeb. Ausgabe Nr. . . . am . . . . In Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsplanunterlagen mit Stand . . . . in der Zeit vom . . bis zum . . . . .

Thalheim/Erzgeb., den . .201 Siegel Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 (1) BauGB erfolgte zeitgleich mit Schreiben vom . . . . Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB bekannt zu geben.

Thalheim/Erzgeb., den . .201 Siegel Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Thalheim/Erzgeb. hat am . . . den Entwurf des Bebauungsplans sowie der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom . . . beschlossen und zur förmlichen Beteiligung nach §2 (2)BauGB, §3 (2) BauGB und §4 (2) BauGB bestimmt.

Thalheim/Erzgeb., den . .201 Siegel Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung . . . bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), die Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom . . . bis zum . . . während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung nach §3 (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 Amtsblatt der Stadt Thalheim/ Erzgebirge Nr. . . am . . . ortsüblich bekannt gemacht worden. Zeitgleich erfolgte mit Schreiben vom . . . die Beteiligung der berührten Behörden gemäß §4 (2) BauGB.

Thalheim/Erzgeb., den . .201 Siegel Bürgermeister

6. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom .201 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt Erzgebirgskreis,
Referat Ländliche Entwicklung
und Vermessungswesen
Annaberg-Buchholz, den . .201 Siegel Referatsleiterin

7. Der Stadtrat hat die Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am . . . geprüft und gemäß§ 3 (7) BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom . . . mitgeteilt.

Thalheim/Erzgeb., den . .201 Siegel Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde in der Fassung vom . . . am . . . vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Thalheim/Erzgeb., den . .201 Siegel Bürgermeister

9. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde ausgefertigt.

Thalheim/Erzgeb., den . .201 Siegel Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach §100 BauGB auf Dauer während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Stadt Thalheim/Erzgeb. 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, § 4 Abs. 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 – 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung am . . . in Kraft getreten.

Thalheim/Erzgeb., den . . Siegel Bürgermeister

SATZUNG

der Stadt Thalheim/Erzgeb. zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Autohaus Pfüller" für die Flurstücke Nr. 545c und 547/2 der Gemarkung Thalheim

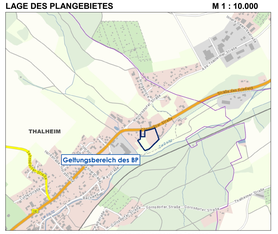
Auf Grund des §10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S.1748) sowie nach §89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S.588) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.62) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat am . . . die Satzung der Stadt Thalheim/Erzgeb. zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Autohaus Pfüller" für die Flurstücke Nr. 545c und 547/2 der Gemarkung Thalheim, bestehend aus dem
- Teil A – Planzeichnung (M 1:500) und dem
- Teil B – Text

in der Fassung vom . . . erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (§ 10 (3) BauGB).

Thalheim/Erzgeb., den . .201 Siegel Bürgermeister

LAGE DES PLANGEBIETES M 1 : 10.000



(Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen)

GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

STADT THALHEIM/ERZGEB.

ERZGEBIRGSKREIS

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
„AUTOHAUS PFÜLLER"

BEARBEITUNGSSTAND : ENTWURF 06/2018

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: 1505 x 830