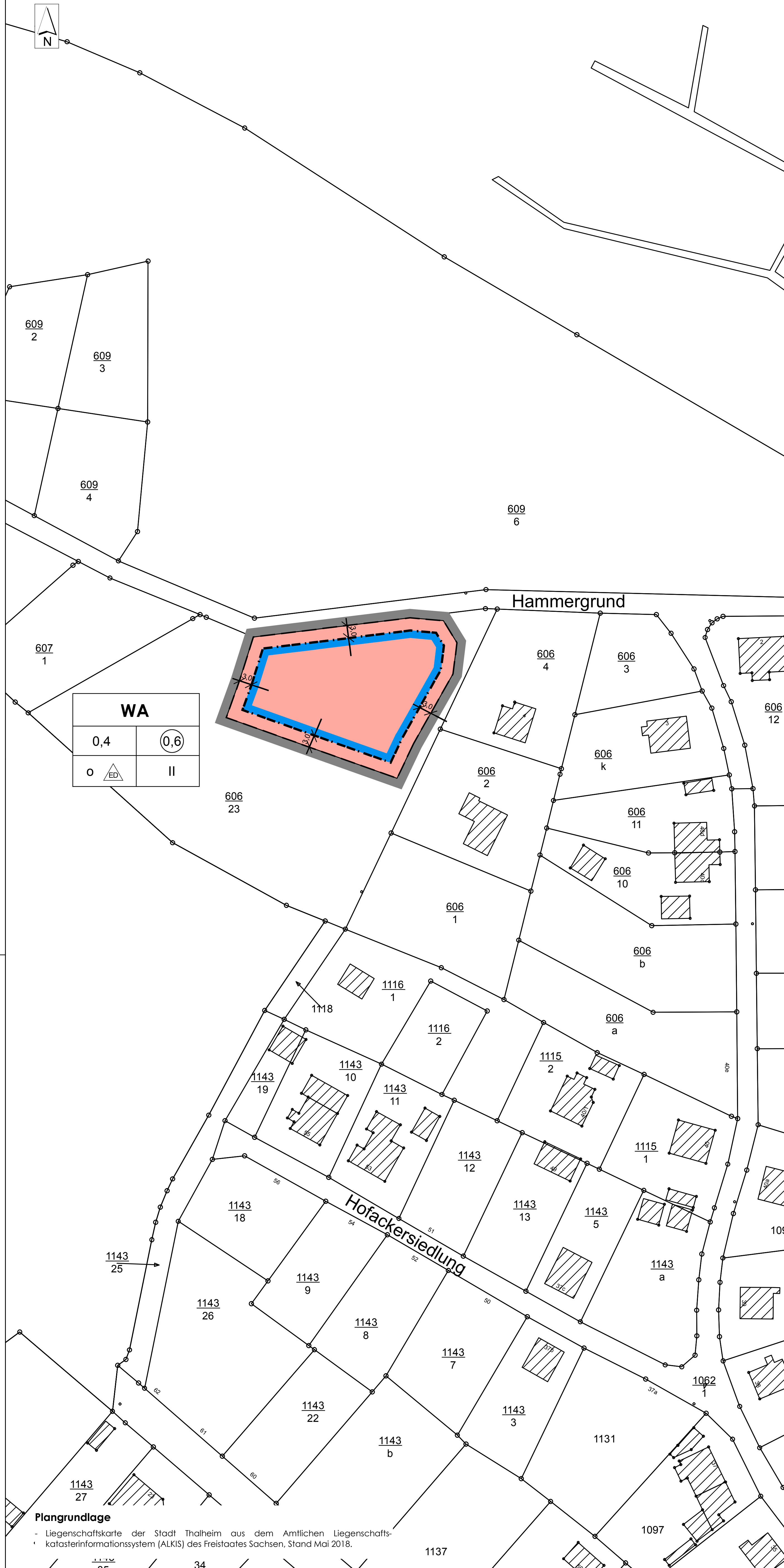




1. Art der baulichen Nutzung

- | Nutzungsschablone | |
|---------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Zahl der Vollgeschosse |

- Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZVO) - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne 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 (SachsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.12.2014 (SächsGVBl. S. 706) 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)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetze und Richtlinien wird hingewiesen.

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

- ## 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- (1) Zur Eindeckung der Dächer sind nur schiefer- oder anthrazitfarbene sowie dunkelgraue Dachdeckungsmaterialien zu verwenden.
 - (2) Satteldächer und geneigte Dächer von Garagen und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 16° bis maximal 48° sind zulässig.
 - (3) Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zulässig.
- ## 2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
- (1) Stellplätze und Wege innerhalb der Grundstücke sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
 - (2) Öffentliche Stellplätze und Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen
 - (3) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Diese Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.
- ## III. Hinweise
- (1) Die bauausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfundeln gemäß § 20 Abs3 SdSchG hinzuweisen.
 - (2) Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BSBöSchG bekannt werden, so ist dies dem Landschaftsamt Ergebisgrünbach umgehend anzuzeigen.
 - (3) Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist gemäß § 202aBöSchG mit dem Ziel der Folgenutzung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.
 - (3) Aufgrund der geologischen Verhältnisse können im Plangebiet geogen bedingt erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in dauerhaftes Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück abbilden zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

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 pyrastra	(Wild- Birne)
Salix caprea	(Sal- Weide)
Sorbus aucuparia	(Germ. Eberesche)

Die Artenliste B beinhaltet sämtliche einheimischen Obstgehölze

Artenliste C Sträucher

Sträucher: (Mindestgröße: 60/100 cm, 2fach verpflanzt mit Ballen)	
<i>Corylus avellana</i>	(Haselnuss)
<i>Crataegus monogyna</i>	(Eingrifflicher Weißdorn)
<i>Crataegus laevigata</i>	(Zweiggrifflicher Weißdorn)
<i>Prunus spinosa</i>	(Schiele)
<i>Rosa canina</i> , <i>corymbifera</i> , <i>dumalis</i>	(Hecken-Rosen)
<i>Rubus idaeus</i>	(Himbeere)
<i>Rubus fruticosus</i>	(Brombeere)
<i>Salix caprea</i> , <i>viminialis</i>	(Strauchweiden)
<i>Sambucus nigra</i>	(Schwarzer Holunder)
<i>Viburnum opulus</i>	(Gemeiner Schneeball)

Der Stadtrat der Stadt Thalheim/Erzgeb., hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hammergrund“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.12.2017 im Thalheimer Stadtanzeiger Nr.12/2017 mit folgenden Hinweisen:
Der Bebauungsplan ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 12 i.V.m. § 13b BauGB aufgestellt. Dementsprechend gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird daher abgesehen. Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2a BauGB, die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB sind nicht notwendig. Ebenfalls entfällt die Pflicht zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Thalheim/Erzgeb., den	Siegel	Bürgermeister
-----------------------	--------	---------------

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung /2018 wurde am/2018 durch den Stadtrat der Stadt Thalheim/Erzgeb. gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Thalheim/Erzgeb., den	Siegel	Bürgermeister
-----------------------	--------	---------------

3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) haben in der Zeit vom/2018 bis zum/2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuzeigen.

Gleichzeitig erfolgte nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom/2018 eine Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Thalheim/Erzgeb., den	Siegel	Bürgermeister
-----------------------	--------	---------------

4. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom/201 bestätigt.

Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt Erzgebirgskreis
Referat Ländliche Entwicklung
und Vermessung
Annaberg-Buchholz, den

Siegel	Referatsleiter/in
--------	-------------------

5. Der Stadtrat der Stadt Thalheim/Erzgeb. hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden am/20 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

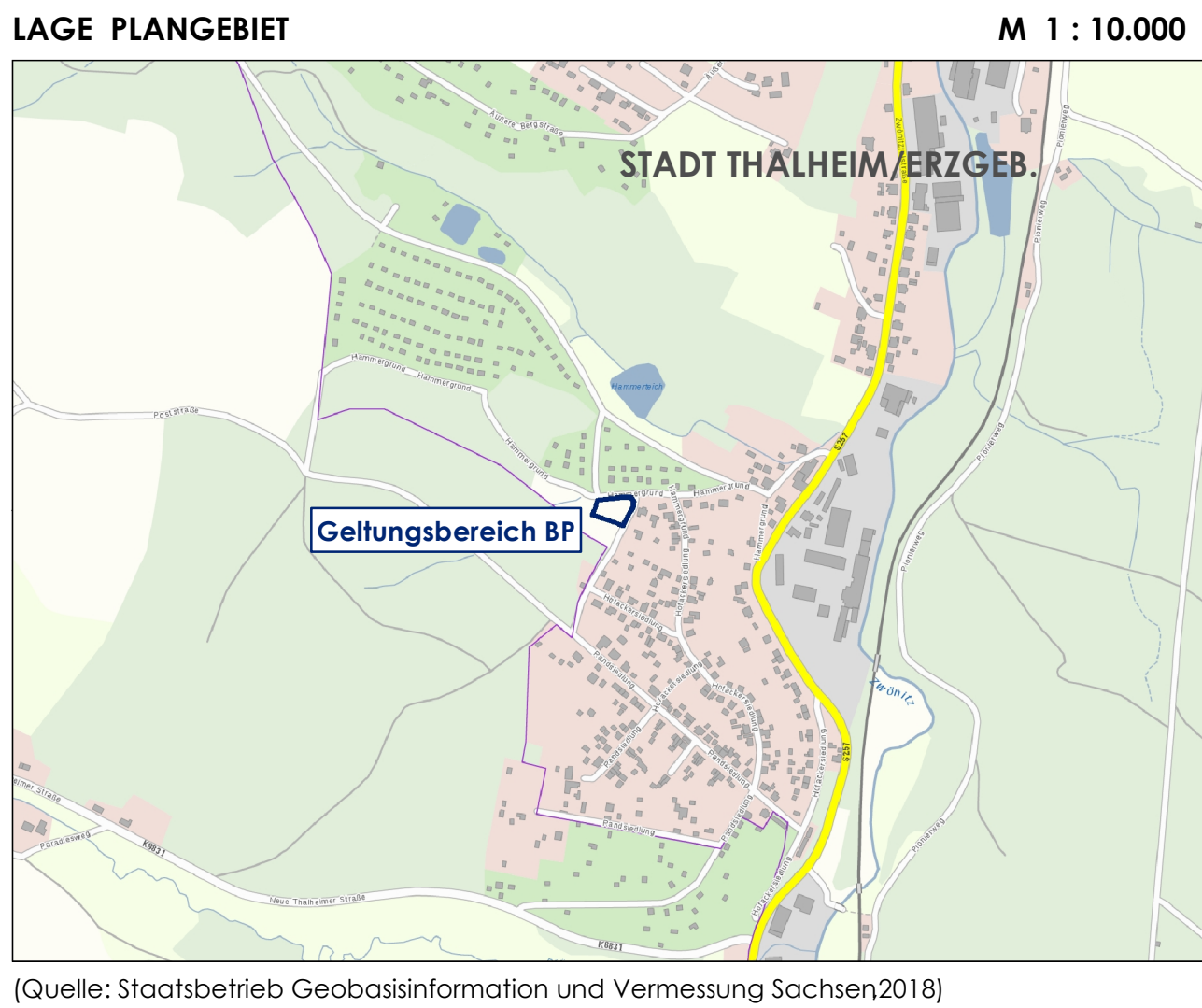
Thalheim/Erzgeb., den	Siegel	Bürgermeister
-----------------------	--------	---------------

6. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am/20 den Satzungsbeschluss zum B-Plan „Hammergrund“ der Stadt Thalheim/Erzgeb., bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung M 1; und dem Teil B – Begründung vom /20 gefasst. Die Begründung wurde gebilligt.

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), 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), hat der Stadtrat der Stadt Thaleim/Erzgeb. am den Bebauungsplan „Hammergrund“ mit Beschluss Nr. als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Begründung in der Fassung vom

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



GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

ERZGEBIRGSKREIS

BEARBEITUNGSSTAND :	ENTWURF	01/2019
DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS :	- TEIL A - PLANZEICHNUNG - TEIL B - TEXT	M 1:500

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: 1135 x 780