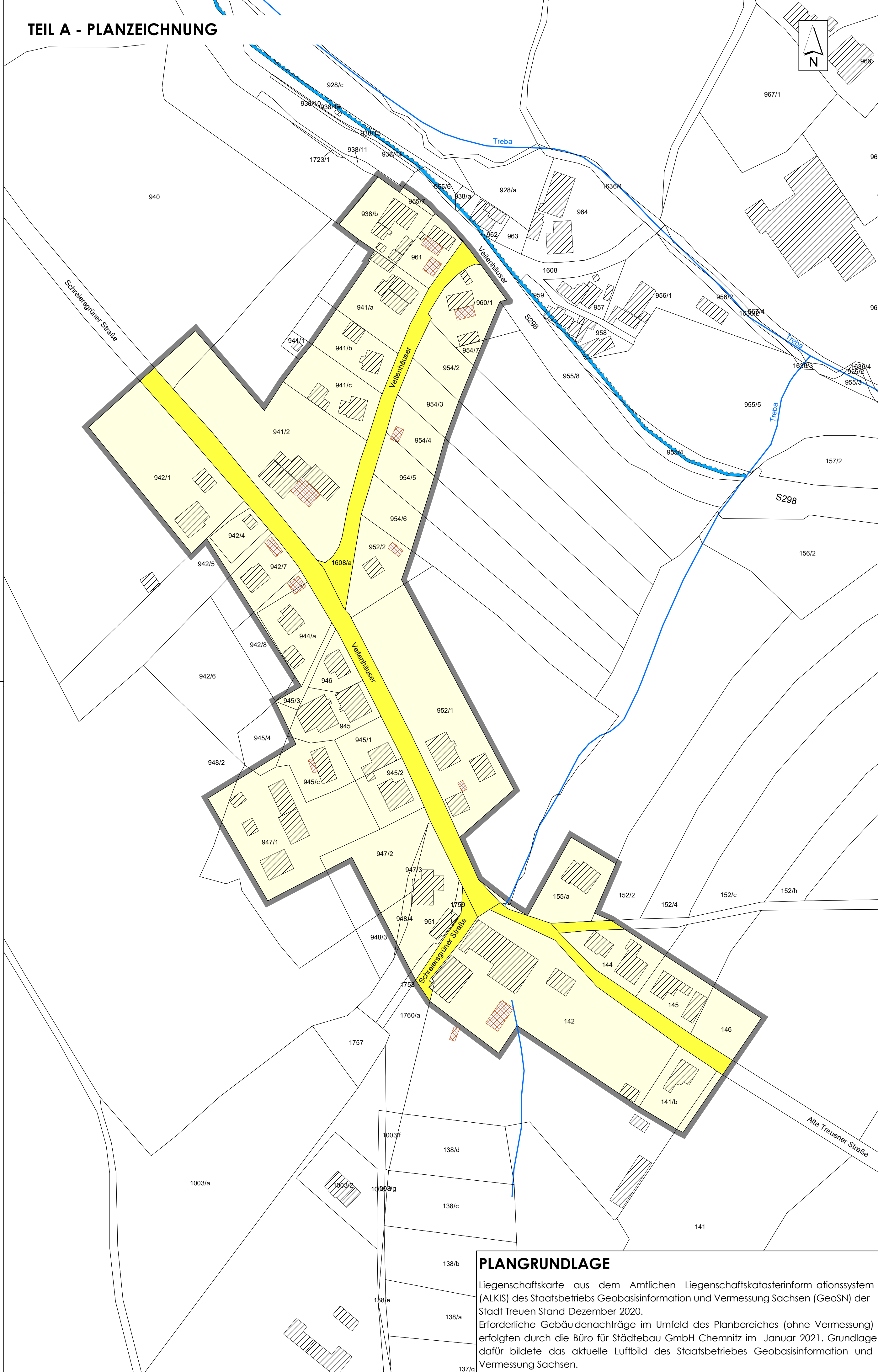


TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANGRUNDLAGE

Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinform ationsystem (ALKIS) des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) der Stadt Treuen Stand Dezember 2020. Erforderliche Gebäudenachträge im Umfeld des Planbereiches (ohne Vermessung) erfolgten durch die Büro für Städtebau GmbH Chemnitz im Januar 2021. Grundlage dafür bildete das aktuelle Luftbild des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Entwicklungsflächen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB
Planzeichen der Plangrundlage
Gebäudebestand aus Luftbild ohne Vermessung
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Hinweise
Überschwemmungsgebiet Treba
Fließgewässer
Gebäudenachtrag

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- §1 Geltungsbereich
§2 Zulässigkeit von Vorhaben
§3 Weitere Festsetzungen
§4 Grünordnerische und bodenschützende Festsetzungen
Die Pflanzungen erfolgen unter Berücksichtigung folgender Maßgaben:
- Obstbäume - Wahl von stammbildenden Hochstammsorten
- Laubbäume - Baumschulware mit Wurzelballen, dreimal verpflanzt mit 14 cm Mindestumfang in 1 m Höhe
- Pflanzungen unter Beachtung des sächsischen Nachbarschaftsgesetzes (SächsNRG) vornehmen

Artenlisten

- Artenliste A - Bäume
Laubbäume:
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Betula pendula (Gemeine Birke)
Fagus sylvatica (Rot- Buche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Quercus petraea (Trauben- Eiche)
Quercus robur (Stiel- Eiche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Salix caprea (Sal- Weide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
Ulmus glabra (Berg- Ulme)

Artenliste B - Obstsorten

Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Walnuss

Artenliste C - Sträucher und Kleingehölze

- Sträucher:
Carpinus betulus (Hainbuche)
Corylus avellana (Gem. Hasel)
Crataegus laevigata (Zweiggriffiger Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingriffiger Weißdorn)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Acer campestre (Feldahorn)
Malus sylvestris (Holzapfel)
Prunus spinosa (Schlehe)
Euonymus europaeus (Plaffenhütchen)
Rosa spec. (Wild- Rosen)
Cytisus scoparius (Besenginster)
Pyrus pyrastrer (Wildbirne)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Salix spec. (Strauchweiden)

Artennegativliste

- Cotoneaster spec. Zwergmispeln
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten
Thuja spec. Lebensbäume

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.

HINWEISE

- (1) Zur Klärung der lokalen Untergrundverhältnisse im Satzungsgebiet werden Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020/ DIN EN 1997-2 empfohlen. Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht bei der Abt. 10 Geologie des LfUG.
(2) Bodenfunde gemäß §20 SächsDschG sind bei der Denkmalschutzbehörde meldepflichtig. Die bauausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht hinzuweisen.
(3) Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Falls im Rahmen der Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten im Boden und/oder Grundwasser auftreten, ist dieser Sachverhalt unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des LRA Vogtlandkreis anzuzeigen. Gemäß § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz besteht eine Anzeigepflicht. Die weitere Vorgehensweise ist dann mit dieser Behörde abzustimmen. Aufgrund der hohen, geländemorphologisch und bodenphysikalisch bedingten Erosionsgefährdung bei Starkniederschlägen, sind bei den Erdbau- bzw. Erschließungsarbeiten bereits planungsseitig geeignete Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Die genaue Lage der erosionsgefährdeten Gebiete können dem Fachinformationssystem Boden (FIS Boden) unter https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/33144.htm entnommen werden.
(4) Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vermässungserscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
(5) Auf den Grundstücksflächen können Ziergehölze nicht prinzipiell ausgeschlossen werden. Eine Häufung (vgl. Artennegativliste) ist jedoch aus ökologischen und gestalterischen Gründen zu vermeiden. Flächenhafte Anpflanzungen mit Nadelbäumen sollen ebenfalls nicht vorgenommen werden. Insgesamt wird die bevorzugte Verwendung von heimischen Laubbaum-, Obstbaum- und Straucharten gemäß Artenlisten A, B und C empfohlen.
(6) Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange in den nachgeordneten Verfahren der Baugenehmigung und Bauausführung sind während der Baufeldfreimachung artenschutzrechtliche Belange, insbesondere Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten wildlebender Tiere zu berücksichtigen Die Beseitigung von Gebäuden und Gehölzen darf nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September erfolgen.
(7) Gemäß § 90 Abs. 2 SächsBO gelten Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben, als Vollgeschosse.
(8) Die Stadt Treuen befindet sich in der Erdbebenzone 1. Auf die Beachtung der Vorgaben der DIN 4149:2005-04 Baulen in deutschen Erdbebengebieten wird hiermit hingewiesen.
(9) Sollten Spuren bisher unbekanntem alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß §5 Sächsische Hohlraumverordnung das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.
(10) 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.
(11) Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, sind Sie verpflichtet diesen Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortpolizeibehörde anzuzeigen (§ 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.
(12) Seitens des Landesamtes für Umwelt, Geologie und Landwirtschaft wird darauf verwiesen, dass bei Tiefbauarbeiten im Planungsgebiet radioaktiv kontaminierte Bereiche angetroffen werden können. Deshalb wird empfohlen radiologische Untersuchungen des Baugrundes durchführen zu lassen.

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG BEBAUTER BEREICHE IM AUSSENBEREICH ALS IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEILE GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 2 BAUGB

ENTWICKLUNGSSATZUNG „VEITENHÄUSER“ STADT TREUEN

Die Stadt Treuen erlässt gemäß §34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 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) 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 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (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) nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am . . . die Entwicklungssatzung „Veitenhäuser“ Stadt Treuen, bestehend aus:
- der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000
- den textlichen Festsetzungen

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Treuen, den . . .202 Siegel Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Stadtrat der Stadt Treuen hat in öffentlicher Sitzung am / die Aufstellung der Entwicklungssatzung nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am . . . ortsüblich bekannt gemacht.

Treuen, den . . .202 Siegel Bürgermeister

- 2. Der Entwurf der Satzung Stand / wurde am . . . in öffentlicher Sitzung gebilligt. Dabei wurde bestimmt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §13 BauGB in Verbindung mit §3 Abs.2 BauGB und §4 bs. 2 BauGB durchzuführen.

Treuen, den . . .202 Siegel Bürgermeister

- 3. Der Öffentlichkeit wurde gemäß §13 Abs.2 Nr.2 BauGB in Verbindung mit §3 Abs.2 BauGB durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom . . . bis zum . . . Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. vom . . . ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom . . . eine Beteiligung der berührten Behörden gemäß §13 Abs.2 Nr.3 BauGB in Verbindung mit §4 Abs.2 BauGB.

Treuen, den . . .202 Siegel Bürgermeister

- 4. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden am . . .202 geprüft und gemäß §1 Abs.7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Treuen, den . . .202 Siegel Bürgermeister

- 5. Die Satzung wurde vom Gemeinderat am . . .201 beschlossen.

Treuen, den . . .202 Siegel Bürgermeister

- 6. Die städtebauliche Satzung sowie die dazugehörige Begründung mit Anlagen wurden aus gefertigt.

Treuen, den . . .202 Siegel Bürgermeister

- 7. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am . . .201 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (gemäß §215 BauGB i.V.m. §4 Abs.4 Satz 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erföchen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Treuen, den . . .202 Siegel Bürgermeister

STADT TREUEN VOGTLANDKREIS

ENTWICKLUNGSSATZUNG "VEITENHÄUSER" STADT TREUEN

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG BEBAUTER BEREICHE IM AUSSENBEREICH ALS IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEILE GEMÄSS § 34 (4) SATZ 1 NR.2 BAUGB

STAND: . . . 01/2021

DIESER BEAULUNGSPLAN BESTEHT AUS: TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:1.000 TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STÄDTBAU GmbH CHEMNITZ LEIPZIGER STRASSE 207 09114 CHEMNITZ TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177 E-Mail: info@stoedtebau-chemnitz.de Internet: www.stoedtebau-chemnitz.de

BLATTGRÖSSE: 1135 x 590 GESCHÄFTSLEITUNG: