

Teil "B" Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
Auf den ausgewiesenen Flächen hat die Pflanzung von artgerechten Bäumen und Sträuchern zu erfolgen. Es hat die Pflanzung einer kombinierten Baum / Strauchreihe aus den Arten Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia), Weißdorn (Crataegus monogyna), Rottorn (Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"), und Schwarzdorn (Prunus spinosa) zu erfolgen. Insgesamt werden 8 Bäume und 45 Sträucher gepflanzt. Abgänge sind unverzüglich zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 83 SächsBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB) keine

III. Hinweise

1. Nach § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Rechtsgrundlagen

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) als Verordnung über die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. Seite 200), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. Seite 130, 556),

Straßengesetz für den Freistaat Sachsen (SächsStrG) vom 21.01.1993 (SächsGVBl. S 93), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27.01.2012 (SächsGVBl. Seite 130, 556)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55), Berichtigung vom 25. April 2003 (SächsGVBl. Seite 159), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2013 (SächsGVBl. Seite 158).

- Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Das Vorhandensein nicht risskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe ist nicht auszuschließen. Baugruben sollten deshalb vom zuständigen Bauverantwortlichen visuell auf Spuren alten Bergbaus untersucht werden. Sollten derartige Spuren angetroffen werden, ist das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.
- Es wird empfohlen eine Baugrunduntersuchung durchzuführen. Im Weiteren wird empfohlen die Versickerfähigkeit des Bodens zu prüfen und den bestehenden Straßenoberbau auf verbautes radioaktiv kontaminiertes Haldenmaterial zu prüfen. Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gegenüber dem LFULG. Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
- Es ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Neuerichtung der Kreuzung mit der B 101 abzuschließen, der die Durchführung, die Kosten, das Eigentum und die Erhaltung regelt.
- Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Versorgungsträger rechtzeitig zu informieren und die notwendigen Schachtgenehmigungen einzuholen.
- Für durch Baumaßnahmen gefährdete Gehölze sind Schutzmaßnahmen vorzusehen. Die Baumfällarbeiten sind im gesetzlich festgelegten Zeitraum durchzuführen. Bei neu zu pflanzenden Gehölzen sind aus einheimischer Anzucht stammende und für die Region geeignete Jungbäume zu bevorzugen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass auch nach Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen im Gewerbegebiet mit latenten Überflutungen zu rechnen ist.

Präambel

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach § 83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. Seite 200); Rechtsbereinigt mit Stand vom 1. März 2012 und der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, berichtigt S. 159), Rechtsbereinigt mit Stand vom 28. April 2013 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Schwarzenberg am 28.03.2013 und mit Bekanntmachung die Satzung über den Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB „Erschließung Gewerbegebiet Raschauer Weg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Datum: 17.03.2014  
Hiemer  
Oberbürgermeisterin

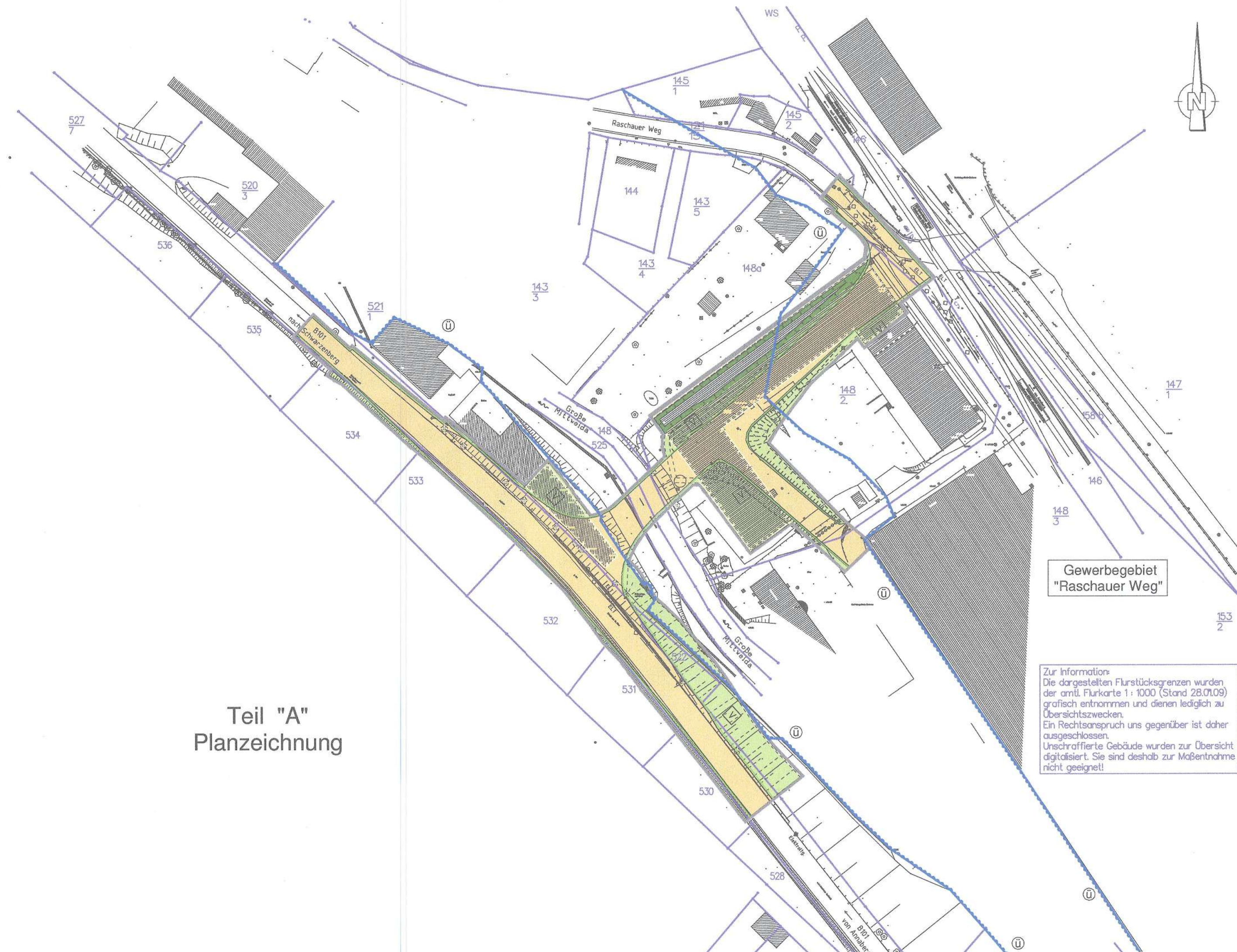
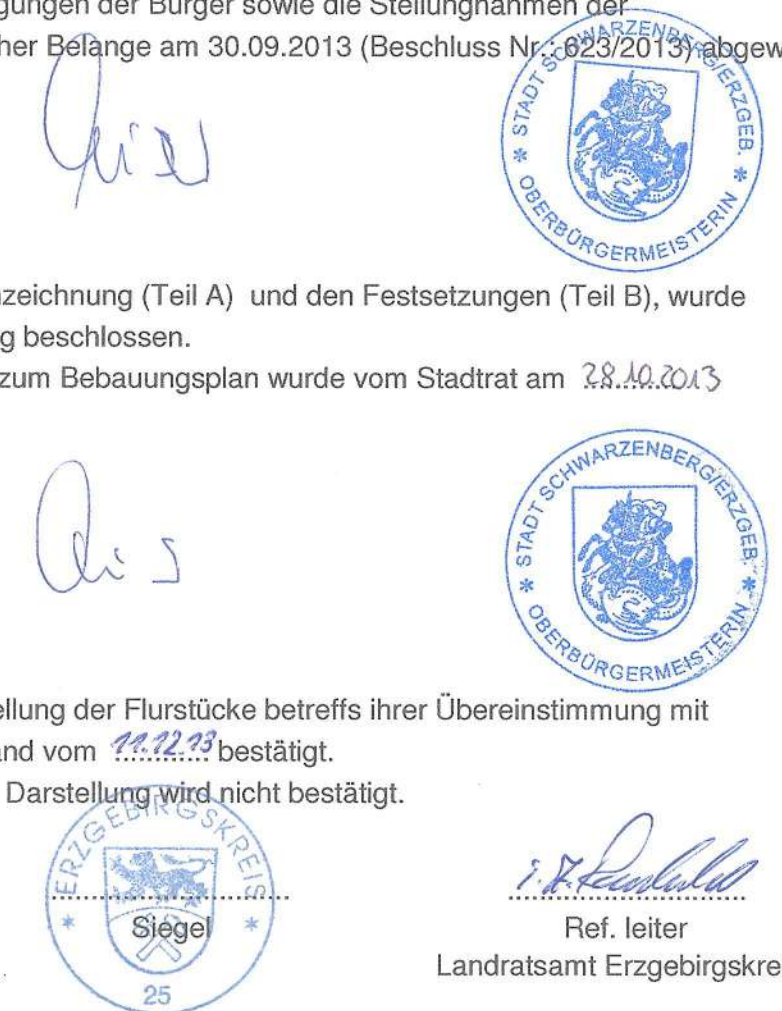


Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung wurde vom Stadtrat am 01.03.2010 (Beschluss Nr.: 085/2010), bekannt gemacht durch Veröffentlichung im Wochenspiegel Aue-Schwarzenberg am 10.03.2010, beschlossen.  
Datum: 17.03.2014  
Hiemer  
Oberbürgermeisterin
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nach Beschluss vom 27. Juni 2011 (Beschluss Nr.: 619/2011), Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Wochenspiegel Aue-Schwarzenberg am 21.09.2011, vom 06.10.2011 bis 07.11.2011 durchgeführt worden.  
Datum: 17.03.2014  
Hiemer  
Oberbürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.09.2011 zur Stellungnahme aufgefordert worden.  
Datum: 17.03.2014  
Hiemer  
Oberbürgermeisterin
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.07.2012 (Beschluss Nr.: 446/2012) abgewogen.  
Datum: 17.03.2014  
Hiemer  
Oberbürgermeisterin
- Der Stadtrat hat am 25.02.2013 (Beschluss Nr.: 530/2013) den Entwurf und die Begründung sowie den Umweltbericht des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Datum: 17.03.2014  
Hiemer  
Oberbürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 22.05.2013 bis einschließlich 25.06.2013 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Wochenspiegel Aue - Schwarzenberg vom 08.05.2013 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.  
Datum: 17.03.2014  
Hiemer  
Oberbürgermeisterin



- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2013 (Beschluss Nr.: 623/2013) abgewogen.  
Datum: 17.03.2014  
Hiemer  
Oberbürgermeisterin
- Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Festsetzungen (Teil B), wurde am 28.03.2013 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde vom Stadtrat am 28.03.2013 gebilligt.  
Datum: 17.03.2014  
Hiemer  
Oberbürgermeisterin
- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit dem Stand vom 11.02.2013 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.  
Schwarzenberg, den 16.02.2013  
Ref. leiter  
Landratsamt Erzgebirgskreis
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Datum: 17.03.2014  
Hiemer  
Oberbürgermeisterin
- Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.04.13 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formschritten und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.04.13 in Kraft getreten. Die Satzung wurde dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.  
Datum: 04.02.2014  
Hiemer  
Oberbürgermeisterin



Teil "A" Planzeichnung

Zur Information:  
Die dargestellten Flurstücksgrenzen wurden der amtl. Flurkarte 1:1000 (Stand 28.01.09) grafisch entnommen und dienen lediglich zu Übersichtszwecken.  
Ein Rechtsanspruch gegenüber ist daher ausgeschlossen.  
Unschraffierte Gebäude wurden zur Übersicht digitalisiert. Sie sind deshalb zur Maßnahme nicht geeignet!

<b>Festsetzungen durch Planzeichen</b>	
<b>Verkehrsflächen</b> §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
<b>Hauptversorgungsleitung</b> §9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB	
	Versorgungsleitung - oberirdisch, mit Bezeichnung des Mediums
	Versorgungsleitung - unterirdisch, mit Bezeichnung des Mediums
<b>Grünflächen</b> §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB	
	Verkehrsgrün
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> §9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB	
	Überschwemmungslinie HQ 100 - Bestand
<b>Fläche zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB	
	Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Aufschüttung
	Abgrabung §9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9 Abs. 7 BauGB
<b>Hinweise</b>	
	Abrissfläche
	zu fällender Baum
	Elt / TW
	Gebäude Bestand
	Flurstücksgrenze
	645 1 Flurstücksnummer
	Gewässerrandstreifen

Rechtskräftiger Bebauungsplan

bekanntgemacht am: 29.01.14  
Anzeige KA am: 14.03.2014

Stadt  
**Schwarzenberg**  
Erzgebirgskreis

Einfacher  
**Bebauungsplan**  
Erschließung  
Gewerbegebiet Raschauer Weg  
in Schwarzenberg

Maßstab: 1 : 1.000

Bearbeitet: **INGENIEURBÜRO SCHULZE & RANK**  
ING.-GESELLSCHAFT mbH CHEMNITZ  
GESCHAFTSSTITZ CHEMNITZ  
KASSBERGSTRASSE 41  
09112 CHEMNITZ  
TEL./FAX (0371) 3519-0/3519-111

Chemnitz Februar 2013