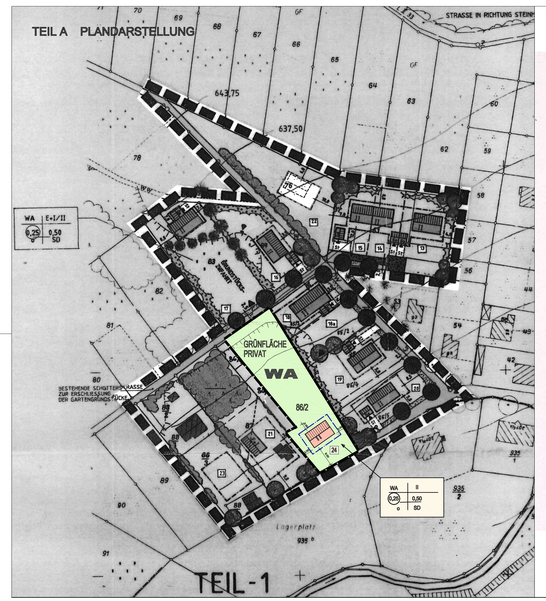
TEIL A PLANDARSTELLUNG



TEIL B FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
„UNTERES STEINHEIDEL"
als Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
Auf dafür gesegneten Grundstücken sind Doppel- bzw. Mehrfamilienhäuser zugelassen, soweit die Stellplätze nachgewiesen werden können.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Darstellung im Plan:

Nutzung:
2 Vollgeschosse
2 Vollgeschosse (Endgeschoss + Untergeschoss)

Nutzungskreuz:

Erläuterung:

Baugebiet	Höchstgrenze: Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform/en SD = Satteldach

1.3 FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Dächer:	Satteldach (SD)
Mindestgröße:	400m² bei Doppelhäusern 500m² bei Einzelhausgrundstücken
Firstrichtung:	die festgesetzte Firstrichtig verläuft parallel zum Mittelstrich

1.4 BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

o Offene Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (siehe auch § 22/2 BauNVO)

Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen

1.5 FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

S

Garage mit Fläche für private Stellplätze
Die Garagenzufahrt muß mindestens 5,00m tief sein, damit diese als Stauraum für Kraftfahrzeuge genutzt werden kann. Die Eintreibung dieses Stauraumes ist nicht zulässig
Zufahrt in Pfeilrichtung

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite in Asphaltdecke
- Öffentlicher Fußweg mit Angabe der Ausbaubreite in Kiesbauweise bzw. Schotterrasen
- Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite und Grünstreifen
- Andere Fahrbahnbefestigung (Ausführung siehe Pkt. 1.2.7 Wege und Plätze)
- Verkehrsflächenbegrenzungslinie

1.7 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche, einzugrünen laut Pflanzlisten

1.8 GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Fichtenbestand zu entfernen
- Bestand Einzelbaum zu erhalten
- Bestand Nadelbaum zu erhalten
- Gehölzbestand zu erhalten
- Bäume im öffentlichen Bereich zu pflanzen
- Bäume im privaten Bereich zu pflanzen mindestens 1 Baum/250m²
- Strauchhecke mit mindestens 2% Anteil an Großbäumen mit Pflanzverpflichtung
- Waldmantel durch Sträucher zu pflanzen
- Neuaufforstung Laubmischwald

Bepflanzung nach Pflanzlisten (siehe textl. Festsetzungen Punkt 1.4.3)

1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Geltungsbereich der Planänderung

2.0 PLANZEICHEN UND HINWEISE

- Flurgrenze mit Grenzstein
- 83 Flurstücksnummer
- 625,0 Höhenlinie
- Grundstücksgrenze - geplant
- Bestehende Bebauung
- Vorgeschlagene Baukörper
- S Parzellennummerierung
- Baumreihe mit nachstehenden oder höheren Bäumen Baugrube durch radikalen Standsicherheit ist zu überprüfen

Die textlichen Festsetzungen liegen als Bestandteil des Bebauungsplanes der Begründung bei.

Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Steinheidel" in Breitenbrunn / OT Erlabrunn

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I S. 3634) beschließt der Gemeinderat der Geme inde Breitenbrunn in seiner Sitzung am ..... die folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Steinheide" in Breitenbrunn / OT Erlabrunn, bestehend aus:
1. Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A)
2. textlicher Festsetzungsteil (Teil B)

Breitenbrunn, den ..... Siegelabdruck Fischer Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 3 G vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808) geändert worden ist,

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) als Verordnung über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.07.2017 (BGBl. I S. 1057),

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 196), die zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.02.2017 (SächsGVBl. S. 30),

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S. 652),

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Breitenbrunn hat in seiner Sitzung am 28.11.2017 mit Beschluß-Nr. ____/2017 die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Steinheidel" beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt-Nr. ___ vom _____.
Breitenbrunn, den ..... Siegelabdruck Fischer Bürgermeister

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Breitenbrunn hat in seiner Sitzung am 28.11.2017 mit Beschluß-Nr. ___/____ den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplan "Unteres Steinheidel", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom November 2017 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt sowie die Durchführung der "Beschleunigten Verfahrens" nach §13a BauGB einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange festgelegt.
Breitenbrunn, den ..... Siegelabdruck Fischer Bürgermeister

3. Die öffentliche Auslegung ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt Nr. __ vom _____ sowie im Internet und auf dem Landesportal ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu den Änderungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom _____ benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten worden.
Breitenbrunn, den ..... Siegelabdruck Fischer Bürgermeister

4. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Steinheidel", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom November 2017 hat in der Zeit vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Er wurde im Internet auf der Homepage der Gemeinde und auf dem Landesportal des des Freistaates Sachsen veröffentlicht.
Breitenbrunn, den ..... Siegelabdruck Fischer Bürgermeister

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Breitenbrunn hat gem. §3 Abs. 2 Satz 4 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan mit Beschluß-Nr. _____
in der Sitzung vom _____ geprüft und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
Breitenbrunn, den ..... Siegelabdruck Fischer Bürgermeister

6. Die Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Steinheidel", bestehend aus der Plandarstellung (Teil A) und der Festsetzungen (Teil B) wurde am _____ vom Gemeinderat Breitenbrunn als Satzung beschlossen.
Die Begründung (Teil C) wurde durch Beschluss vom _____ gebilligt.
Breitenbrunn, den ..... Siegelabdruck Fischer Bürgermeister

7. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom _____ bestätigt.
Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
Landratsamt Erzgebirgskreis, Referat Vermessung, den .....
Annaberg, den ..... Siegelabdruck

8. Der Bebauungsplan in der Fassung vom _____ , bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.
Breitenbrunn, den ..... Siegelabdruck Fischer Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am _____ im Amtsblatt Nr. _____ vom _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung wurde auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde und auf dem Landesportal des Freistaates Sachsen bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.4 Satz 1 SächsGemO wurde ebenfalls hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.
Breitenbrunn, den ..... Siegelabdruck Fischer Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom _____ wurde dem Landratsamt angezeigt.
Breitenbrunn, den ..... Siegelabdruck Fischer Bürgermeister

Änderung Bebauungsplan "Unteres Steinheidel"

Bauplanungsbüro SuB GmbH
Karlsbader Straße 72
08340 Schwarzenberg / OT Erla
Tel. 03774 / 1640 Fax 03774 / 30838 e-mail: sub-projekt@t-online.de

Bauherr:
Gemeinde Breitenbrunn
Hauptstraße 120
08359 Breitenbrunn

Projekt-Nr.: 17/55	Datei-Nr.: EP-Dezember.cad	Planphase: ENTWURF	Maßstab: 1:1000
Bearbeiter: Dipl.-Ing.(FH) Knut Schieber (ö.b.v. Beschl.d.o.a.KK)	Bearbeiter: Dipl.-Ing.(FH) Knut Schieber	Zeichner(in): Dipl.-Ing.(FH) Knut Schieber	Datum: Dezember 2017
			Blatt-Nr.: EP 01