

TEIL A – PLANZEICHNUNG



TABELLE ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Baugebiet: Art und Nr.	GRZ	GFZ	VG	Bauweise
WA 1	0,4	1,2	II	o.
WA 2	0,4	1,2	II	o.
WA 3	0,4	1,2	III	o.
WA 4	0,4	1,2	II	o.
WA 5	0,4	1,2	II	o.
WA 6	0,4	1,2	II	o.
WA 7	0,4	1,2	II	o.

Erklärung der Abkürzungen:

- höchstzulässige Grundflächenzahl nach §19 BauNVO
- höchstzulässige Geschossflächenzahl nach §20 BauNVO
- höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse nach §18 BauNVO
- offene Bauweise nach §22 BauNVO
- Bebauungsweise – nur Einzelhäuser zulässig
- Bebauungsweise – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Plangrundlage

- Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen für die Gemeinde Neukirchen/Pleisse, Stand Juni 2015
- Lage- und Höhenplan Stand April 2016, Autor: Vermessungsbüro Oertel, Zwickauer Straße 211, 09116 Chemnitz
- Der mögliche Kopierfehler beträgt 3%

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)**
 - z.B. 1,2 höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - z.B. 0,4 höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9(1) Nr.2 BauGB)**
 - o offene Bauweise
 - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - o nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze (§23(3) BauNVO)
- Verkehrsflächen (§9(1) Nr.11, (6) BauGB)**
 - öffentlich Straßenverkehrsfläche, öffentlich (§9(1) Nr.11 BauGB)
 - öffentlich Straßenbegrenzungslinie (§9(1) Nr.11 BauGB)
 - öffentlich Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich (§9(1) Nr.11 BauGB)
 - privat Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, privat (§9(1) Nr.11 BauGB)
 - P Parkfläche
 - W Fußweg
 - W Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1) Nr.12, 14 und (6) BauGB)**
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - T Trafostation
 - RKB Regenrückhaltebecken
 - A Abfall
- Grünflächen (§9(1) Nr.15 BauGB)**
 - öffentlich Grünfläche, öffentlich
 - privat Grünfläche, privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1) Nr.20, 25 und (6) BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen s. Teil B – Text (§19(3) und §1) BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr.25 BauGB)
 - Erhalt von Sträuchern
 - Erhalt von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr.25a BauGB) nähere Zweckbestimmung s. Teil B – Text
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§9(1) Nr.4 und 22 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1) Nr.21, (6) BauGB)
 - dto. – Darstellung bei schmalen Flächen
 - z.B. G/F/L nähere Zweckbestimmung gem. Teil B – Text
 - Geltungsbereich des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hinweise**
 - Maßangabe in m
 - Höhenpunkte
 - Gebäuდანატրագ
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gemeindegebietsgrenze
 - El-Leitung
 - Telekommunikationsleitung
 - Gasleitung
 - Schmutzwasserkanal
 - Regenwasserkanal
 - Trinkwasserleitung
 - City-TV-Leitung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
- Bauordnungsverordnung (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 (SachsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.188), 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.82)
- Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

In den Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO **WA1 – WA6** sind folgende allgemein zulässige Nutzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

 - der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für technische, kulturelle und sportliche Zwecke.

In den Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO **WA1 – WA7** sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen unzulässig:

 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen.

Sie werden daher gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)**

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ist die max. Grundflächenzahl für die allgemeinen Wohngebiete **WA1 – WA7** mit 0,4 festgesetzt.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 Abs. 1 BauNVO ist die maximale Geschossflächenzahl für die Allgemeinen Wohngebiete **WA1 – WA7** mit 1,2 festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten **WA1, WA2 und WA4 – WA7** ist die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse mit 2 festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA3** sind höchstens 3 Vollgeschosse zulässig.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete **WA1 – WA7** ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten **WA2 und WA3** sind dabei nur Einzelhäuser zulässig und im **WA4** Einzel- und Doppelhäuser.

Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante der Bergallee festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
 - VERKEHRSFLÄCHEN, FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)**

Sämtliche Verkehrsflächen, ausgenommen zeichnerisch ausgewiesene private Garagen und Parkplätze, sind als öffentliche festgesetzt.

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

 - G/F/L Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit,
 - G/L Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Wasserwerke Zwickau
 - L Leitungsrecht zugunsten der Wasserwerke Zwickau

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung V ist als Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.
 - RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

(1) Die Versickerung von in den Wohngebieten anfallendem Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zulässig. Für den Fall, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich ist, ist das überschüssige Oberflächenwasser über eine Regenrückhalteanlage auf dem Grundstück (Flurstück 148/1) einzuleiten.

(2) Das von den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist in das Netz des zuständigen Entsorgungunternehmens einzuleiten.
 - GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.15 BAUGB)**

Die zeichnerisch festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen dienen der Zweckbestimmung nach als Flächen:

 - für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
 - zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie als Grünanlage.
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a und § 3 BauGB)**

(1) Auf der Flurstück-Nr. 714/1 der Gemeinde Neukirchen/Pleisse, sind Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB festgesetzt. Maßnahmebeschreibung:

 - (A) Entwicklung als natürliche Sukzessionsfläche mit Feldgehölzen
 - Anpflanzungen mit je 3 unterschiedlichen Arten einheimischer Bäume und Sträucher gemäß der Artenliste A und B sollen entsprechend integriert, dauerhaft erhalten und bei Abgang ersetzt werden;
 - Anpflanzungen in vorhandene Gehölze integrieren;
 - Die Pflege der Fläche soll kostengünstig und im Rahmen einer einschränkten Mahd abschnittsweise aller 4 Jahre, unter kommunaler Kontrolle erfolgen.

(2) Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden mit Flächenanspruchsnahme fällig. Die Unterhaltung und Pflege sind dauerhaft zu sichern.

(3) Die Durchführung im Zuge der Baufreimachung erforderlicher Fällarbeiten sind auf den Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zu beschränken. Die Durchführung erforderlicher Ersatzpflanzungen ist fachgerecht auszuführen.

(4) Zur Optimierung der Gebäudehöhenlage zum Bestand, sind zu errichtende Bauwerke in den natürlichen Geländeverlauf einzupassen.
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**

(1) Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche ① ist eine Randbegrünung, durch eine gärtnerisch gestaltete Bepflanzung vorzusehen. Die Begrünung soll sich funktional und optisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

(2) Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ② ist eine Randbegrünung in einer 300 m² große Pflanzfläche mindestens 3 Bäume und 15 Sträucher einheimischer Pflanzen der Artenliste A als frei wachsende mehrfach gestufte Hecke vorzunehmen. Die Begrünung soll sich funktional und optisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)**
 - GESTALTUNG DER BAUKÖRPER**

Nebengebäude, Garagen sowie untergeordnete Anbauten müssen zusammen mit dem Hauptgebäude eine gestalterische Einheit bilden.

(2) Die Ausrichtung der Baukörper muss parallel zur der das Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche erfolgen.
 - DACHGESTALTUNG**

(1) Das Anbringen von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Diese Anlagen sind in die Dachflächen zu integrieren.
 - GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE**

(1) Pkw-Stellplätze und Fußwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Unbebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen.

III. HINWEISE

- Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfinden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
- Für eine mit der Abfallsatzung des Landkreises Zwickau konforme Abfallentsorgung sind mit 3-achsigen Müllfahrzeugen anfahrbare Stellplätze für zugelassene Behälter als private Nebenanlagen vorzusehen.
- Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist mit dem Ziel der Folgeuntersuchung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.
- Aufgrund der Geländeform werden zur Erhöhung des Kenntnisstandes über die hydrogeologischen Verhältnisse und die Tragfähigkeit des Untergrundes Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020/ DIN EN 1997-2 empfohlen. Hingewiesen wird auf die Bohrergebnismittelungspflichten gemäß § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) an die Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.
- Bodenfunde gemäß § 20 SächsDSchG sind bei einer Denkmalschutzbehörde meldepflichtig.
- Hingewiesen wird auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit Bautätigkeiten beauftragten Firmen nach § 7 und § 26 des Sächsischen Vermessungsgesetzes (SächsVermG).
- Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten doch Kampfmittel oder ähnliche Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, der Sächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu kontaktieren (Tel. 0351-8501-6702) und die nächste Polizeidienststelle ist zu informieren.
- Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel: Es wird empfohlen, die neu errichteten Gebäude soweit wie möglich unter Berücksichtigung einer möglichst spannsamen Energiebilanz zu errichten. Dabei sollte mindestens der Standard eines KfW-Effizienzhauses 70 erreicht werden. Die Gebäudeplanung wird angeregt, Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Steigerung der Energieeffizienz sowie zur Gewinnung erneuerbarer Energien am Gebäude umzusetzen.

ARTENLISTEN FÜR ANPFLANZUNGEN

ARTENLISTE A (STANDORTHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER)

- BÄUME 1. ORDNUNG
(Mindestgröße: Hochstamm, 12/14 cm StU oder Heister 125/150 cm Höhe)
- Acer platanoides Spitz-Ahorn
 - Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
 - Alnus glutinosa Schwarz-Eiche/ Rot-Eiche
 - Fagus sylvatica Rot-Buche
 - Fraxinus excelsior Gewöhnliche Esche
 - Quercus petraea Trauben-Eiche
 - Quercus robur Stiel-Eiche
 - Tilia cordata Winter-Linde
 - Tilia platyphyllos Sommer-Linde
- BÄUME 2. ORDNUNG
(Mindestgröße: Heister 150/200 cm, Strauch 60/100 cm, 2fach verpflanzt mit Ballen)
- Acer campestre Feld-Ahorn
 - Betula pendula Gem. Birke
 - Betula pubescens Moos-Birke
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Populus tremula Zitter-Pappel
 - Prunus padus Trauben-Kirsche
 - Prunus avium Vogel-Kirsche
 - Pyrus pyralis Wild-Birne
 - Salix caprea Sal-Weide
 - Sorbus aucuparia Buch-Weide
 - Gem. Eberesche
- STRÄUCHER:
- Cornus sanguinea Blutroter Hartiegel
 - Corylus avellana Gem. Hasel
 - Eunonymus europaea Europ. Pfaffenhütchen
 - Frangula alnus Faulbaum
 - Lonicera nigra Schwarze Heckenkirsche
 - Prunus spinosa Schlehe
 - Rhamnus cathartica Purgier-Kreuzdorn
 - Ribes uvacrispa Wilde Stachelbeere
 - Rosa spec. Wild-Rosen
 - Rubus idaeus Himbeere
 - Salix aurita Ohr-Weide
 - Salix repens Kriech-Weide
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 - Sambucus racemosa Traubenholunder
 - Viburnum opulus Gem. Schneeball
- Die Artenliste A wird ergänzt um einheimische Obstgehölze

ARTENLISTE B (SONSTIGE BÄUME, STRÄUCHER UND BODENDECKER)

- BÄUME (Mindestgröße: Hochstamm 16/18 cm, 3fach verpflanzt, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe):
- Acer negundo Eschen-Ahorn
 - Aesculus hippocastanum Roßkastanie
 - Aesculus x carnea 'Briot' Scharlach-Roßkastanie
 - Alnus glutinosa Schwarz-Eiche/ Rot-Eiche
 - Ulmus glabra Berg-Ulm
- STRÄUCHER (Mindestgröße: 60/100 cm, 2fach verpflanzt):
- Forsythia spec. Forsythie
 - Deutzia spec. Deutzia in Sorten
 - Philadelphus spec. Pflefenstrauch in Sorten
 - Hydrangea spec. Hortensie
 - Potentilla spec. Fingerstrauch
 - Genista germanica Df. Ginster
- BODENDECKER:
- Vinca minor Kleinblättriges Immergrün
 - Vinca major Großblättriges Immergrün
 - Erica carnea Winterheide
 - Hedera helix Efeu
 - Calluna vulgaris Besenheide
 - Hypericum calycinum Niedriges Johanniskraut

ARTENLISTE C (SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN)

- Clematis spec. Waldrebe
- Lonicera spec. Geißblattarten
- Parthenocissus spec. Wilder Wein
- Humulus lupulus Hopfen

ARTENLISTE D (ARTENNEGATIVLISTE)

- Cotoneaster spec. Zwergmispel, Knechtmispel
- Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
- Juniperus spec. Zypressengewächse
- Picea spec. Fichten/ Silber/ Blau/ Stechfichten
- Thuja spec. Lebensbäume/ Zypressengewächse

Die Pflanzen der Artenliste D (Artennegativliste) sollen keine Verwendung finden.

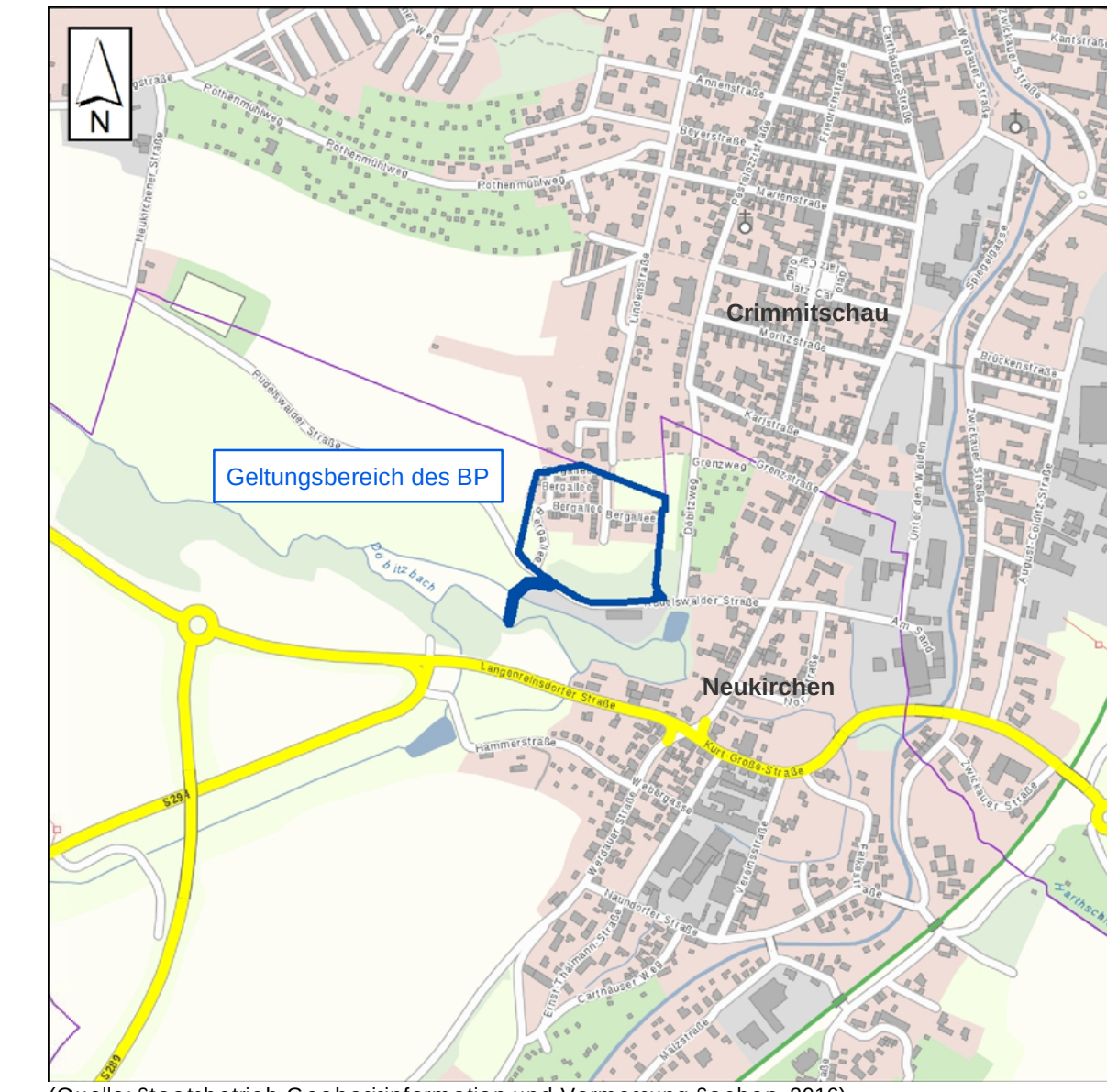
VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 28.10.2015 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 17.11.2015 durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 060 / 2015 der Gemeinde Neukirchen/Pleisse erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3(1) BauGB durch eine Auslegung der Vorentwurfsplanunterlagen mit Stand Juli 2016 in der Zeit vom 24.08.2016 – 23.09.2016 nach Ankündigung vom 16.08.2016 im Amtsblatt Nr. 08 /2016 der Gemeinde Neukirchen/Pleisse durchgeführt.
- Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.08.2016. Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB bekannt zu geben.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen/Pleisse billigte in seiner Sitzung am 31.01.2018 den Planentwurf vom Dezember 2017 und die dazu gehörende Begründung mit Umweltbericht und beschloss die Offenlegung gemäß §3(2) BauGB.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 21.02.2018 bis zum 23.03.2018 während der Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung nach §3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.01.2018 im Amtsblatt Nr. 01/2018 der Gemeinde Neukirchen/Pleisse ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.02.2018 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4(2) BauGB aufgefordert.
- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom . . . 201 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
- Landratsamt Zwickau, Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung Zwickau, den . . . 201 Siegel
- Der Gemeinderat hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan in der Fassung vom 12/2017, ergänzt 06/2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.06.2018 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan wurde ausgefertigt.
- Neukirchen/Pleisse, den . . . 201 Siegel Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stiele, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 10(4) BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.09.2018 ortsüblich im Amtsblatt Nr.09/2018 der Gemeinde Neukirchen/Pleisse bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215(2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungssprüchen für Vermögensnachteile durch diesen Bebauungsplan (§§ 39 – 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Neukirchen/Pleisse, den . . . 201 Siegel Bürgermeisterin
- Neukirchen/Pleisse, den . . . 201 Siegel Bürgermeisterin

SATZUNG

- der Gemeinde Neukirchen/Pleisse
über den Bebauungsplan „Wohngebiet Bergallee“
- Auf Grund des § 10a BauGB 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.188), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S.588) in Verbindung mit §4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.82) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen/Pleisse vom 27.06.2018 folgende Satzung der Gemeinde Neukirchen/Pleisse über den Bebauungsplan „Wohngebiet Bergallee“, bestehend aus:
- der Planzeichnung (Teil A) M 1:500 und
 - dem Text (Teil B)
- in der Fassung vom 12/2017, ergänzt 06/2018 erlassen.
- Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10(3) BauGB).
- Neukirchen/Pleisse, den . . . 201 Siegel Bürgermeisterin

LAGE DES PLANGEBIETS M 1:10.000



(Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 2016)

GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

GEMEINDE NEUKIRCHEN / PLEIßE
LANDKREIS ZWICKAU

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
„WOHNGEbiet BERGALLEE“

STAND : 12/2017, ergänzt 06/2018

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS : - TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:500
- TEIL B - TEXT

PLANVERFASSER:	BÜRO FÜR STADTEBAU 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: 150x x 800	