TEIL A - PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) – als Höchstmaß

z.B. BMZ 10,0 — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO) – als Höchstmaß

z.B. GHmax=15,0 m — Höchstzulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öff — Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

öff — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

Fuß- und Radweg — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

pri — Grünfläche, privat

öff — Grünfläche, öffentlich

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

(2) — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) nähere Zweckbestimmung: siehe Teil B-Text

Anpflanzung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Teil B – Text

z.B. L — mit Leitungsrecht gemäß Teil B – Text zu belastende Fläche

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 6 BauGB)

A — 40 m Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG, nachrichtlich

A — 100 m Bauverbehaltszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG, nachrichtlich

A — 20 m Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 SächsStrG, nachrichtlich

A — 40 m Bauverbehaltszone gemäß § 24 Abs. 2 SächsStrG, nachrichtlich

A — 30 m Waldabstand gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG, nachrichtlich

Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Nachrichtliche Übernahme

Leitungen unterirdisch, nachrichtlich

G-HDL — Gasdruckleitung

B13 — Geschütztes Biotop (Quelle: FNP)

100 — festgesetzte Überschwemmungsgebiet

9. Hinweise

Maßangabe in m

13/124 — Flurstücksgrenze und -nummer

Gebäudebestand

Höhenlinien in m über DHHN - Nachtrag

vorhandener Fahrbahnrand

Sichtdreieck Geschwindigkeit 70m/h

Wendeschleife für Lastzüge nach RAS1 06

Löschwasserentnahmestelle
nachrichtliche Übernahme aus Planauskunft ZWA Hainichen 21.12.2022

Nutzungsschablone

Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Höhe baulicher Anlagen	Bauweise

Plangrundlage
- Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Oertelt, Zwickauer Straße 211, 09116 Chemnitz; Stand: Juni 2022
- Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Staatsbetriebs Geoinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) für die Stadt Frankenberg/Sa., Stand September 2022
- Nachtrag der Höhenlinien erfolgte auf der Grundlage des Höheninformationssystem Sachsen, Stand Januar 2016

TEIL B – TEXT

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Im Gewerbegebiet **GE** ist die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung:
- Tankstellen

unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

(2) Im Gewerbegebiet **GE** ist die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung:
- Anlagen für sportliche Zwecke

nur ausnahmsweise zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

(3) Im Gewerbegebiet **GE** sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Vergnügungsstätten

unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

(4) Im Gewerbegebiet **GE** sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig:
- photovoltaische Freiflächenanlagen,
- Einzelhandelsbetriebe sowie
- Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und andere Gewerbebetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden.

(5) Im Gewerbegebiet **GE** können ausnahmsweise solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben stehen und über nicht mehr als 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche verfügen. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

(6) Im Gewerbegebiet **GE** mit einer Gesamtgröße der Flächenlärmquelle von 22.171 m² sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche folgende Emissionskontingente **Lex** nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 nach nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Lx tags xx dB(A)/m²
Lx nachts xx dB(A)/m²

anhand Schallimmissionsprognose (SIP) zum Entwurf ergänzen

Im Richtungssektor xxx° - xxx° in Richtung (Norden: 0°) sind Überschreitungen vorgenannter Emissionskontingente durch Zusatzkontingente **Lx, tags** von **xx** dB(A)/m² und **Lx, nachts** von **xx** dB(A)/m² zulässig. Der Nachweis über die Einhaltung der Emissionskontingente entsprechend DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 ist jeweils im Bauantragsverfahren zu erbringen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die mittlere vorhandene Geländehöhe zum Zeitpunkt der Vermessung der Plangrundlage festgesetzt.

(2) Der obere Bezugspunkt für die höchstzulässigen Gesamthöhen baulicher Anlagen GH_{max} ist die äußere Dachhaut am First, bei Flachdächern der obere Wandabschluss einer die Dachhaut überragenden Attika.

(3) Die höchstzulässigen Gesamthöhen baulicher Anlagen dürfen durch Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie sowie durch untergeordnete Bauteile, z.B. Dachbeleuchtungsanlagen und Kamine, ausnahmsweise um bis zu 1,40 m überschritten werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 6 BauGB)

(1) Die Überschreitung der Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist, auch durch untergeordnete Bauteile, unzulässig.

(2) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

(3) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO zulässig, Überdachte unzulässig.

(4) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen unter Beachtung von Leitungsrechten und Schutzabständen zulässig, Soweit sie in den Bauverbotszonen nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 24 Abs. 1 SächsStrG liegen, ist eine ordnungsbedürftige Zustimmung der berührten Straßenbaulastträger Voraussetzung im Sinne § 9 Abs. 2 BauGB für die Zulässigkeit.

(5) Im Gewerbegebiet **GE** ist die abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudelängen und -verkehrtungen über 50 m Gesamtlänge.

4. VERSORGUNGSLEITUNGEN, SCHUTZFLÄCHEN, FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 13, 21 BauGB)

(1) Stadttechnische Ver- und Entsorgungsleitungen sind regelmäßig im öffentlichen bzw. öffentlichrechtlich für diesen Nutzungszweck ausreichend gesicherten Raum zu verlegen.

(2) Die zeichnerisch festgesetzten mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind folgendermaßen entsprechend den Planeinschrieben festgesetzt:
- **LG** Leitungsrecht – beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Inetz GmbH, bestehend in dem Recht auf Betrieb, Änderung und Unterhaltung der Gashochdruckleitung TGH 50581 2001 verbunden mit Nutzungsbeschränkungen
- **LAW** Leitungsrecht – beschränkte persönliche Dienstbarkeit für den Zweckverband „Kommunale Wasserver-/Abwasserversorgung Mittleres Erzgebirgsvorland" Hainichen (ZWA), bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von der Gebietswasserversorgung dienenden Abwasserkanälen, verbunden mit Nutzungsbeschränkungen

Die Überbauung, Geländeveränderung und Gehölzpflanzungen sind innerhalb der mit Leitungsrechten ausgestatteten Flächen unzulässig.

(3) Innerhalb des 8,0 m breiten Leitungsschutzstreifens der Gashochdruckleitung TGH 50051 1996 sind Geländeveränderung und Gehölzpflanzungen unzulässig.

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Die zeichnerisch festgesetzte öffentliche Grünfläche dient der Zweckbestimmung nach als Fläche für die Randeingrünung unter Beachtung des Leitungsschutzstreifens.

(2) Die zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen dienen der Zweckbestimmung nach als Flächen für die Randeingrünung der Vorhaben L V. m. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

(1) Pkw-Stellplätze, Gehwege sowie Zugänge innerhalb der Baugrundstücke sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen zulässig.

(2) Aus dem Gewerbegebiet **GE** ist zum Schutz öffentlicher Abwasserentsorgungsanlagen ein höchstzulässiger Drosselabfluss von 10 l/s bei Starkniederschlagsereignissen festgesetzt. Der Drosselabfluss ist in den Anträgen nach SächsWG bei der Erschließungsplanung nachzuweisen. Vorzugsweise sind Möglichkeiten der dezentralen Regenwasserversickerung und -rückhaltung zu nutzen.

(3) Dem Plangebiet sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet:

Aw **Ergänzung der Zuordnungsfestsetzung** zur Deckung des eingriffsbedingten Kompensationsbedarfs im **Gesamtumfang** von **10.4271 Ökopunkten** nach der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" (Stand: 25.01.2017) **zum Entwurf**

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden und werden Zug um Zug fällig mit Flächeninanspruchnahme.

(4) Auf mindestens der Hälfte aller Dachflächen einer Grundstücksbebauung ist eine Regenwasserbewirtschaftung in Verbindung mit einer Dachbegrünung zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

7. 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 zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen (1) sind standortgerechte Gehölze zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Randlich zum Baugebiet ist ein mindestens 2,0 m breiter Strauch- und Krautsaum zu entwickeln. Zur Krautsaumpflege sind mäßig wüchsige Bestände alle 1 – 3 Jahre nach Bedarf zu mulchen und Gehölzinvasion zu beseitigen.

(2) Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (2) ist im Leitungsschutzstreifen der Gashochdruckleitung TGH 50051 1996 eine Extensivwiesenpflege mit einschüriger Mahd nicht vor dem 15. Juli mit Abtransport des Mahdgutes festgesetzt. Außerhalb des Leitungsschutzstreifens sind zur Krautsaumpflege mäßig wüchsige Bestände alle 1 – 3 Jahre nach Bedarf zu mulchen und Gehölzinvasion zu beseitigen.

(3) Für Gehölzanpflanzungen sind folgende Artenlisten festgesetzt:

ARTENLISTE A – STANDORTHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER

Bäume 1. Ordnung (Mindestgröße: Hochstamm, 12/14 cm StU oder Heister 125/150 cm ohne Ballen)

Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Aesculus hippocastanum	(Roßkastanie)
Carpinus betulus	(Hain-Buche)
Fagus sylvatica	(Rot-Buche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Quercus petraea	(Trauben-Eiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)
Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)
Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)
Betula pendula	(Hänge-Birke)

Bäume 2. Ordnung (Mindestgröße: Heister 150/200 cm, Strauch 60/100 cm, 2fach verpflanzt mit Ballen)

Betula pendula	(Gemeine Birke)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Pyrus pyraster	(Wild- Birne)
Salix caprea	(Sal- Weide)
Sorbus aucuparia	(Gem. Eberesche)
Malus sylvestris	(Wild-Apfel)
Acer campestre	(Feldahorn)

Sträucher:

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corus mas	(Kornelkirsche)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Crataegus monogyna	(Eingriffliger Weißdorn)
Crataegus laevigata	(Zweigriffliger Weißdorn)
Euonymus europaea	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Gemeiner Liguster)
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rhamnus cathartica	(Kreuzdorn)
Rosa spec.	(Wild-Rosen)
Rubus idaeus	(Himbeere)
Rubus fruticosus	(Brombeere)
Salix spec.	(Strauchweiden)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)
Genista germanica	(Dt. Ginster)
Prunus spinosa	(Schlehe)

Die Artenliste A wird ergänzt um sämtliche einheimische Obstgehölze.

ARTENLISTE B – VERKEHRSFLÄCHEN UND GEBÄUDENAHE ANPFLANZUNGEN

Bäume (Mindestgröße: Hochstamm 16/18 cm, 3fach verpflanzt, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe):

Groß- und mittelkronige Bäume für Straßen und Parkplätze:

Aesculus x carnea	(Rotblühende Kastanie)
Acer platanoides spec.	(Spitz-Ahorn in Sorten)
Tilia cordata spec.	(Winter-Linde in Sorten)
Tilia x vulgaris 'Pallida'	(Kaiser-Linde)
Sorbus intermedia	(Schwedische Mehlbeere)
Sorbus aria	(Mehlbeere)

Kleinkronige Bäume für Straßen / Parkplätze

Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	(Echter Rotdorn)
Aesculus x carnea 'Briotii'	(Scharlach-Roßkastanie)
Acer platanoides 'Globosum'	(Kugel-Ahorn)
Robinia pseudoacacia 'Besoniana'	(Kugel-Akazie)
Prunus spec.	(Zierkirschen)

ARTENLISTE C – SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN

Clematis spec.	(Waldrebe)
Hedera helix	(Efeu)
Lonicera spec.	(Geißblattarten)
Parthenocissus quinquefolia 'En-gelmannii'	(Wilder Wein)
Parthenocissus tricuspidata 'Ve-itchii'	(Wilder Wein)
Polygonum aubertii	(Schlingknöterich)
Solanum dulcamra	(Bitters, Nachtschatten)
Rosa spec.	(Kletterrosen)

ARTENNEGATIVLISTE

Cotoneaster spec.	(Mispeln, insbesondere Bodendecker)
Chamaecyparis spec.	(Scheinzypressen)
Juniperus spec.	(Zypressengewächse)
Picea spec.	(Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten)
Thuja spec.	(Lebensbäume / Zypressengewächse)

Die Pflanzen der Artennegativliste sollen keine Verwendung finden.

(4) Die zeichnerisch dargestellten Einzelpflanzfestsetzungen für Bäume sind entsprechend den Artenlisten A oder B in der Pflanzqualität: Hochstamm StU 16/18 cm, 3fach verpflanzt vorzusehen.

(5) An Einmündungen sind Sichtflächen für die Anfahrsicht nach RAS1 2006 von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,6 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe.

(6) Auf den privaten Baugrundstücken ist je 6 ebenerdige Pkw-, je 2 Lkw- und je Sattelzug-Stellplätze mindestens 1 mittel- bis großkroniger Laubbaum der Artenliste A oder, bis zu einem Anteil von 50%, der Artenliste B zu pflanzen. Eine Mindestbegrünung von 1 Baum je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist sicherzustellen.

(7) Für Baumpflanzungen sind mindestens 6,0 m² große wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben oder Baumstreifen von 1,50 m Mindestbreite vorzusehen. Baumpflanzungen sind durch Dreibock zu schützen.

Über 150 m² große öffnungslose Außenwandflächen sind mit Rank- und Klettergehölzen der Artenliste C vertical zu begrünen.

(8) Sämtliche festgesetzte Anpflanzungen sind bis spätestens zum Ende der auf die Flächeninanspruchnahme folgenden Pflanzperiode auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu ersetzen. Abgängige Gehölze und Pflanzen sind zu ersetzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Öffnungslose Fassaden und Fassadenabschnitte von mehr als 50 m Länge sind vertikal zu gliedern. Dafür sind auch Anpflanzungen von Rank- und Klettergehölzen der Artenliste C unter Einsatz geeigneter Rankhilfen zulässig.

(2) Grelle Farbgebung an den Fassaden der Außenhaut der Gebäude ist unzulässig. Werbeanlagen oberhalb der Traufkhöhe oder Attika sind unzulässig.

(3) In den Baugebieten sind höchstens 2 Werbeanlagen je Betrieb zulässig. Dabei darf die Größe einer einzelnen Werbeanlage 9,0 m² nicht überschreiten.

(4) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben.

(5) Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs in jeglicher Richtung ausgeschlossen werden kann. Aufgeständerte freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 10 m² zulässig.

(6) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen zulässig, wenn der Blendschutz in Richtung Autobahn nachweislich sichergestellt ist.

(7) Kleinwindkraftanlagen sind auf den Dachflächen bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Sie dürfen GH_{max} mitsamt einer Zusatzhöhe von 1,40 m nicht überschreiten.

2. Einfriedungen

(1) Im Plangebiet sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,20 m zulässig.

(2) Maschendrahtzäune und blickdichte Mauern sind zu begrünen (Kombination mit Hecken, Strauchvorpflanzung).

3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(1) Unbebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen.

III. HINWEISE

(1) Die Trinkwasserversorgung ab dem Anbindepunkt an die Versorgungsleitung DN 100 in der Straße Am Damm auf dem Flurstück FL-Nr. 1301/1 Gem. Frankenberg und die Mischwassereinleitung in den Kanal DN 1000 rd. 100 m westlich davon auf dem Flurstück FL-Nr. 680/3 Gem. Frankenberg sind durch einen Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband „Kommunale Wasserver-/Abwasserversorgung Mittleres Erzgebirgsvorland" Hainichen (ZWA) rechtlich zu sichern. Laut Stellungnahme des Landratsamtes Mittelsachsen (LRA Mittelsachsen) müssen vor Vollzug des Bebauungsplanes die Erschließungs- und Entwässerungsanlagen funktionsfähig und in rechtlicher Hinsicht nutzbar hergestellt sein.

(2) Die bauausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

(3) Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BBodenSchG bekannt werden, so ist dies dem LRA Mittelsachsen umgehend anzuzeigen.

(4) Hingewiesen wird auf § 40 BNatSchG – Nichtheimische, gebietsfremde und invasive Arten, insbesondere die Genehmigungspflicht für das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete ab dem 1. März 2020. Maßgeblich ist das Vorkommensgebiet II – Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland.

(5) Im Rahmen des Monitorings gemäß § 4c BauGB ist durch die Stadt Frankenberg/Sa. eine jährliche Kontrolle der Einhaltung festgesetzter Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleich sowie von Anpflanzungen durchzuführen.

(5) Eine Biotopkartierung ist für den Gehölzbestand für höhenreiche Einzelbäume nach Buder et al. (2010) laut der Stellungnahme LRA Mittelsachsen erforderlich, wenn planerisch vorbereitete Eingriffe in seine Fläche erfolgen.

(6) Laut der Stellungnahme des LRA Mittelsachsen ist eine Artenschutz-Vorabschätzung oder eine Potentialanalyse durchzuführen. Diese umfasst die Zauneidechse nach Schneeweis et al. (2014), Brutvögel nach Südbeck et al. (2005) und bei Eingriffen in den Gehölzbestand unter Beachtung der Ergebnisse der Biotopkartierung eine Worst-Case-Betrachtung für Fledermäuse.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 04.02.2023(BGBl. I Nr. 6)

Planzeichenverordnung (PlanZV) - 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 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705).

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Frankenberg/Sa. hat am 21.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Gewerbegebiet an der Mittweidaer Straße" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Frankenberg/Sa. Nr. 07/2021 am 25.06.2021.

Frankenberg/Sa., den Siegel Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Auslegung der Vorentwurfsplanunterlagen mit Stand 202 in der Zeit vom 202 bis zum 202 nach Ankündigung im Amtsblatt Nr. /202 der Stadt Frankenberg/Sa. vom 202 durchgeführt.

Frankenberg/Sa., den Siegel Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 202 Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detailliertheitsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bekannt zu geben.

Frankenberg/Sa., den Siegel Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Frankenberg/Sa. hat am den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom beschlossen, die zugehörige Begründung und den Umweltbericht vom gebilligt und diese Planunterlagen gemeinsam mit den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie gem. § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Frankenberg/Sa., den Siegel Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im Amtsblatt Nr. /202 der Stadt Frankenberg/Sa. am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden in der Zeit vom bis zum zusätzlich auf die Internetseite der Stadt Frankenberg/Sa. und die des zentralen Landesportals Bauleitplanung Sachsen eingestellt und darüber zugänglich gemacht.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Frankenberg/Sa., den Siegel Bürgermeister

6. Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird innerhalb der Abgrenzung des Plangebietes bescheinigt. Für die Lagegenauigkeit der Grenzen im Plan wird nicht garantiert.

Landratsamt Mittelsachsen,
Referat Katasterfortführung und Datenbereitstellung
Döbeln, den Siegel Referatsleiter

7. Der Stadtrat hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Frankenberg/Sa., den Siegel Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 202 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am Stadtrat als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Frankenberg/Sa., den Siegel Bürgermeister

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet Mittweidaer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde ausgefertigt.

Frankenberg/Sa., den Siegel Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Amtsblatt Nr. /202 der Stadt Frankenberg/Sa. am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen für Vermögensnachteile durch diesen Bebauungsplan (§§ 39 – 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Frankenberg/Sa., den Siegel Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde dem Landratsamt Mittelsachsen am angezeigt.

Frankenberg/Sa., den Siegel Bürgermeister

SATZUNG
der Stadt Frankenberg/Sa. über den Bebauungsplan Nr. 23
„Gewerbegebiet Mittweidaer Straße"

Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. S. 1726), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01.06.2022 (SächsGVBl. S. 366) 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 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Frankenberg/Sa. vom 202 folgende Satzung der Stadt Frankenberg/Sa. über den Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet Mittweidaer Straße", bestehend aus:
- der Planzeichnung (Teil A) M 1:500 und
- dem Text (Teil B)

in der Fassung vom 202 erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Frankenberg/Sa., den Bürgermeister Siegel

LAGE DES PLANGEBIETS M 1 : 10.000

(QUELLE: © STAATSBETRIEB GEOBASISINFORMATION UND VERMESSUNG SACHSEN (GEOSN), 2022)

GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

STADT FRANKENBERG/SA.

LANDKREIS MITTELSACHSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 23
„GEWERBEGEBIET MITTWEIDAER STRAßE"

STAND : VORENTWURF 07 / 2024

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

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 : 1505 x 880