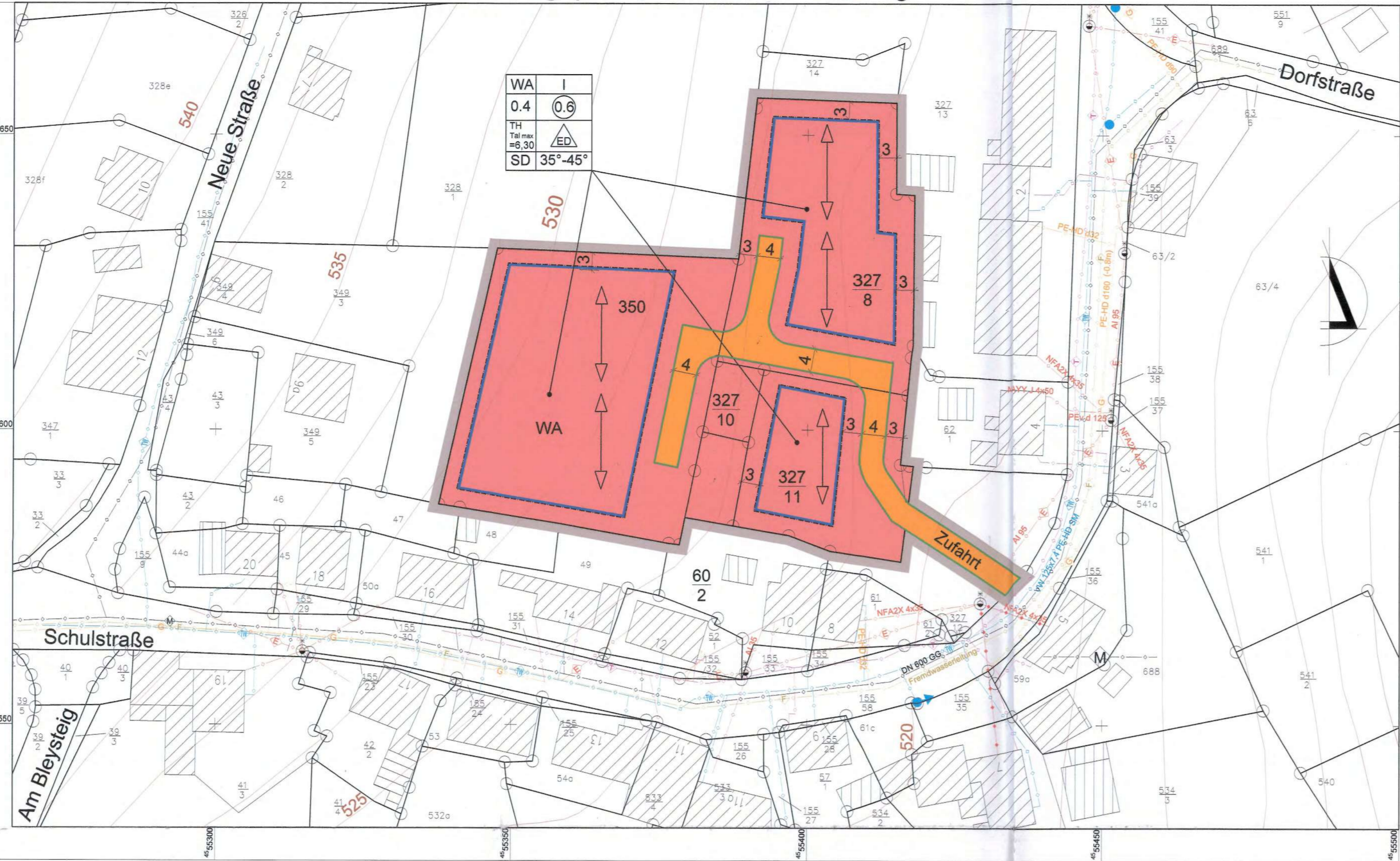


TEIL A Bebauungsplan „Schulstraße Bernsgrün“



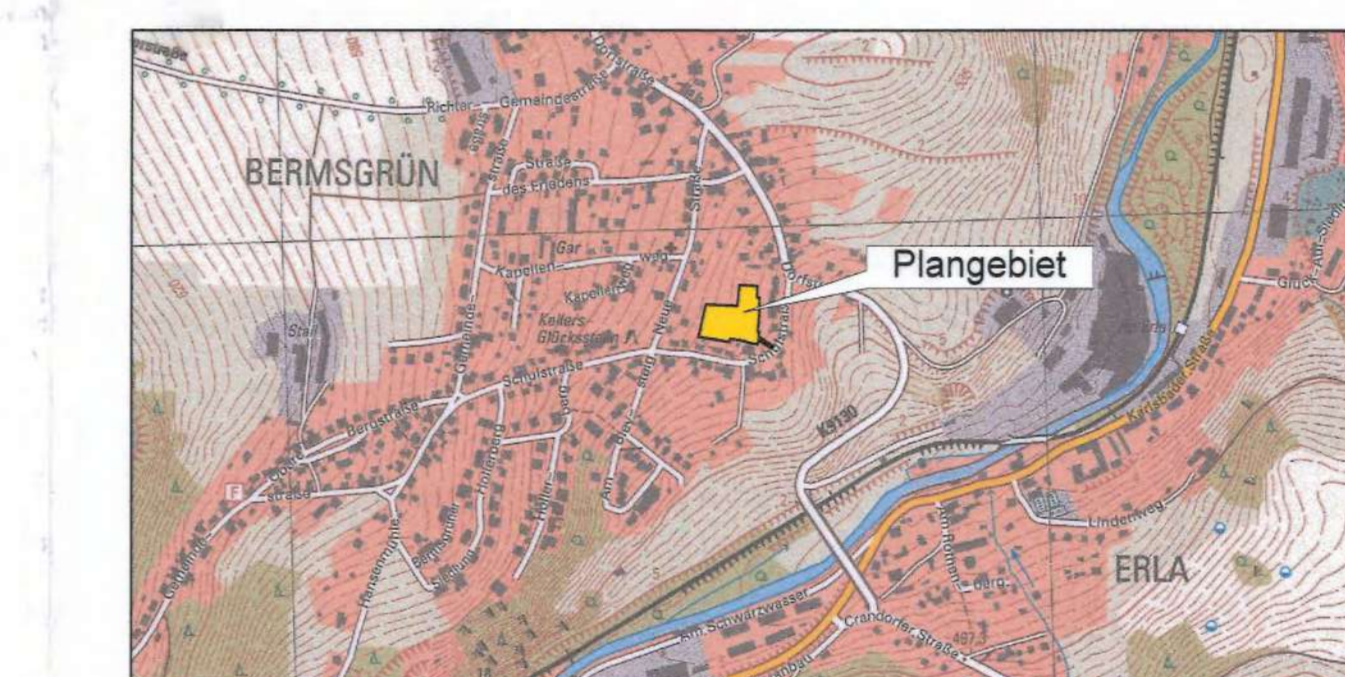
PRÄAMBEL
Satzung der Großen Kreisstadt Schwarzenberg über die den Bebauungsplan „Schulstraße Bernsgrün“
Auf Grund des § 13 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1600) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 2004 (SächsGVBl. Seite 200) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 14.03.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan „Schulstraße Bernsgrün“ bestehend aus der Planzeichnung M 1: 500 (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B PLANZEICHENERKLÄRUNG
1. Bauplanrechtliche Festsetzungen
1.1. Geltungsbereich
1.2. Art der baulichen Nutzung
1.3. Maß der baulichen Nutzung
1.4. Höhe der baulichen Anlage
1.5. Überbaubare Grundstücksflächen
1.6. Stellung der Gebäude
1.7. Bauweise
1.8. Festsetzung der zulässigen Nebenanlagen
1.9. Garagen
1.10. Stellplätze und Zufahrten
1.11. Leitungs- und Wegerechte
1.12. Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Verfahrensvermerke
1. Der Stadtrat der Stadt Schwarzenberg hat in seiner Sitzung am 28.06.2012 mit Beschluss-Nr. 128/2012 die Aufstellung eines Bebauungsplanes, genant „Schulstraße Bernsgrün“, beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
2. Der Stadtrat der Stadt Schwarzenberg hat in seiner Sitzung am 23.07.2012 mit Beschluss-Nr. 435/2012 den Entwurf Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, in der Fassung vom Juni 2012, erarbeitet von der G.U.B. Ingenieur AG, Hauptmindererlassung Zwickau, gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch den Abdruck im Wochenpiegel vom 05.09.2012 durchgeführt mit dem Hinweis, dass Anträge von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden konnten.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 05.09.2012 benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten worden.
5. Der Entwurf Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom Juni 2012, hat in der Zeit vom 13.09.2012 bis 15.10.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
6. Der Stadtrat der Stadt Schwarzenberg hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB die vorgeschlagenen Änderungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan mit Beschluss-Nr. 625/2013 in der Sitzung vom 26.09.2013 geprüft und abgelehnt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
7. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 2014 hat in der Zeit vom 24.04.2014 bis 26.05.2014 stattgefunden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wurde am 14.03.2014 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 14.03.2014 wurde mit Beschluss-Nr. 333/2014, des Stadtrates vom 14.03.2014 gebilligt.
9. Die Besichtigung und grafische Darstellung der Flurstücke bzgl. ihrer Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird mit Stand vom 02.07.2014 bestätigt. Die Lagerungsmappe der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen wird hiermit ausgeteilt.
11. Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.07.2014 im Wochenpiegel vom 23.07.2014 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Falligkeit und Erlasschen von Entscheidungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Die Satzung wurde dem Landratsamt angezeigt.
Hinweise:
Nach § 4 Abs. 4 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.
Dies gilt nicht, wenn
1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Beachtung des Sachverhalts, der die Verletzung begründet hat, schriftlich geltend gemacht worden ist.
Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Nachrichtliche Übernahme
1. Planzeichen der Kartengrundlage
1.1. Fassadengestaltung
2.1.1. Material
Fassaden: - Außenflächen geputzt
- Holzverblendung ist nur teilweise zulässig.
Fenster: - Sprossengliederung zulässig
2.1.2. Farbgestaltung
Putz: in hellen Farbtönen, z. B. weiss, gelb, ocker, grau, grün, braun
Holz: holzfarben, lasiert
2.2. Dachform
Zulässig sind Satteldächer.
Falls keine Grenzbebauung vorliegt, ist die Dachform von Nebengebäuden dem Hauptgebäude anzupassen.
2.3. Dachgestaltung
2.3.1. Material
- Naturschiefer, Kunstschiefer, Betondachsteine, Schindeln
- Dachüberstände sind an der Traufe nur bis 0,5 m und am Ortsgang bis 0,3 m zulässig.
- Traufgesimse sind aus Holz herzustellen.
2.3.2. Farbgestaltung
- Dachdeckung: anthrazit, schiefergrau, schieferblau
- Dachrinnen, Fallrohre, ohne Giebelkante
- Holz: holzfarben, lasiert
2.4. Gestaltung der nicht überbauten Fläche
2.4.1. Straßen und Fußwege
- Wohnstraße: Asphalt
2.4.2. Vorgärten und Grundstücksfreiflächen
- siehe Punkt 1. der gründerischen textlichen Festsetzungen.
- Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind einzugründen.
- Böschungen können mit beplantbaren Böschungselementen gestaltet werden.
2.5. Einfriednungen
- Die Grundstücksbegrenzungen können aus Hecken oder Holzzäunen mit senkrechten Latten bestehen sowie aus Maschendraht beidseitig begrünt.
- Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.
- Massive Sockel sind nicht gestattet.
2.6. Werbeanlagen
- sind nicht zugelassen
2.7. Stützmauern
- Bei der Überwindung von Höhenunterschieden ist die Anwendung von Naturstein und gestalteten Betonenelementen zulässig. Die Anwendung von schalungsrauhem ungestaltetem Beton ist untersagt.
Gründordnung
Gründerische Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Sie sind, soweit sie nicht als Nebenanlagen nach § 9 (1) 4, wie Zufahrten, Arbeits- und Lagerflächen benötigt werden, zu begrünen. Vorgartenflächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerfläche genutzt werden.
Pflanzenbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
1. Der Abstand von Baumpflanzungen zu Versorgungsleitungen muss >= 2,50 m betragen.
Flächenhafte Strauchpflanzung ist versetzt vorzunehmen.
2. Mindestgrößen der Gehölze
Heister: 2 x verpflanzt, 200 - 250 cm Höhe
Hochstämme und Heister sind fachgerecht zu verankern.
Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe
3. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bäume:
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Alnus glutinosa Erle
Betula pendula Birke
Sorbus aucuparia Eberesche
Quercus robur Steleiche
Sträucher:
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus monogyna Weißdorn
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus mahaleb Weichselkirsche
Salix caprea Salweide
Sambucus nigra Schwarze Holunder
Viburnum opulus Gew. Schneeball
Zudem können Obstgehölze und klein-kronige Laubbäume sowie Ziersträucher im Hausgarten gepflanzt werden. Art und Anzahl der standortgerechten Obstgehölze sind unbeschränkt.
Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen gem. § 8 BNatSchG / gem. § 8-10 Sächs. NatSchG
- Der Oberboden ist sorgfältig zu sichern, auf dem Grundstück wieder zu verwenden und einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen, ist nach Möglichkeit auf die Vegetationsflächen einzuleiten, um dort zu versickern.
- Nach § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß beschränkt werden.

Rechtliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 854)
Raumordnungsgesetz (ROG)
in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m.V.v. 01.03.2010
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.V.v. 20.09.2013
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)
Sächsische Bauordnung (SächsBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2004 (SächsGVBl. Seite 200); zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. Seite 130)
TA-Lärm
(1998): Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale in Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.1993, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, 556)
Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 2013



Übersichtsplan
AUFTRAGGEBER: Große Kreisstadt Schwarzenberg
AUFTRAGNEHMER: G.U.B. Ingenieur AG
PROJEKT: Bebauungsplan „Schulstraße Bernsgrün“
PLANNHALT: Bebauungsplan
Maßstab (m, cm): 1:500
Plan-Nr.: 1
Blatt-Nr.:
Bebauungsplan
Dateiname: Bplan_23-07-2014.dwg
Format: 102 mm 64 mm 0,81 m²