



Planzeichenerklärung
(Planzeichen gemäß § 2 PlanV 90)

Planzeichen für Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

WA	III
0,4 / 1,2	
bergseitig TH <= 4,50 m	
talseitig TH <= 6,00 m	

WA	II
0,4 / 0,8	
bergseitig TH <= 4,50 m	
talseitig TH <= 6,00 m	

WA	II
0,4 / 0,8	
bergseitig TH <= 4,00 m	
talseitig TH <= 5,50 m	

5. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

5.1. Straßenverkehrsfläche
5.2. Straßenbegrenzungslinie
5.3. vorhandener Straßenverlauf
5.4. geplante öffentliche Parkplätze

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)

6.1. Anpflanzen von Bäumen
6.2. Anpflanzen von Sträuchern
6.3. Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

7. Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7.1. Erhaltung der Bäume
7.2. Sonstige Grenzen, Maßangaben zu den Festsetzungen
7.3. Abgrenzung unterschiedlicher Art oder unterschiedlichen Maßes baulicher Nutzung
7.4. unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung
7.5. unterirdische angelegte Leitung der Trinkwasserleitung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
7.6. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
7.7. angelegter verlegter Wirtschaftsweg
7.8. Flächen für Versorgungsanlagen
Erdwärme

9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
(= Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes)

Kartenzeichen
(keine Festsetzungen)

Plangrundlage ist der Vermessungsplan vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Winfried Kraft

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

Flurstücknummer

Gebäude

Böschungen

Hinweise
(keine Festsetzungen)

Begegnungsfall LKW / PKW

Begegnungsfall PKW / PKW

Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1 (Baugrundstücke)

Bäume
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Baumhasel (Corylus colurna)
Gem. Esche (Fraxinus excelsior)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Stieleiche (Quercus robur)
Silberweide (Salix alba)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Sträucher
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Gem. Liguster (Ligustrum vulgare)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Schneebere (Symphoricarpos albus)
Gem. Schneeball (Viburnum opulus)
Eingriffeliger Weibdorn (Crataegus monogyna)
Zweigriffeliger Weibdorn (Crataegus laevigata)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hunds-Rose (Rosa canina agr.)
Traubenholunder (Sambucus racemosa)

Pflanzenliste 2 (Nahbereich Grünanlagen)

Bäume
Eberesche (Sorbus aucuparia Edulis)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Pflaflerhölchen (Euonymus europaeus)
Hasel (Corylus avellana)
Zweigriffeliger Weibdorn (Crataegus laevigata)
Hunds-Rose (Rosa canina agr.)
Traubenholunder (Sambucus racemosa)

A. Präambel
Satzung der Stadt Stollberg über den Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet Feldstraße"
Aufgrund von

- § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- sowie
- § 89 Abs. 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsBO Bl. S.200)

beschließt der Stadtrat der Stadt Stollberg in seiner Sitzung am 21.07.2008 die folgende Satzung über den Bebauungsplan für das "Wohngebiet Feldstraße"

bestehend aus:

- Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A)
- Textlicher Festsetzungsteil (Teil B)
- Integrierte Grünordnung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsBOBl. S. 200)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (SächsBO 1991 I S. 58)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1, 18 BauGB)

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

Im Teil des allgemeinen Wohngebietes "WA" sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 3, BauNVO Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.

(§ 1 Abs. 6 Nr. 3 i.V.m. Abs. 6 BauGB)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

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

Höhe baulicher Anlagen (Planzeichen Nr. 2.8 / § 18 Abs. 1 BauNVO): Bei den planzeichnerisch festgesetzten Höchstmaßstäben für die Traufhöhe gelten:

Die zulässige Traufhöhe beträgt max.:

WA 1: <= 9,00 m
WA 2: bergseitig <= 4,50 m, talseitig <= 6,00 m
WA 3: bergseitig <= 4,00 m, talseitig <= 5,50 m

Gemessen an der mittleren Höhe der am Baugrundstück anliegenden Straßengrenzungslinie.

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauliche Anlagen, die nach § 6 Abs. 7 Nr. 2 + 3 SächsBO in den Abstandsflächen nicht zugelassen werden können, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

4.0 Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Befestigte Flächen wie:

- Öffentliche Fußwege
- Private Stellplätze
- Zufahrten und Zuwendungen auf den Baugrundstücken

sind in wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

5.0 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.1. Im gesamten Prangebiet ist das Anpflanzen und Auslesen von Neophyten mit exponentieller Ausbreitungstendenz wie z.B. dem Riesenbärenklau (Heracleum mantegazzianum), dem indischen Springkraut (Impatiens glandulifera), dem Japanischen Stauden-Knöterich (Reynoutra japonica) oder der Kanadischen Goldrute (Solidago canadensis), zu unterlassen.

5.2. Die expliziten Pflanzgebote gemäß Planzeichen 6.1 und 6.2 und gemäß Pflanzliste sind aus der Pflanzliste 3 auszuwählen. Qualitätsanforderungen gemäß Punkt 8.1.

5.3. Auf den planzeichnerisch festgesetzten Pflanzflächen der Baugrundstücke sind aus der Pflanzliste 1 mindestens zu pflanzen:

Je Grundstück sind mindestens 4 Sträucher und 2 großkronige Laubbäume je angelegte 200 m² Grundstücksfläche entsprechend der Gehölzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Alternativ können 4 Obstbäume (Hochstamm) für 2 Laubbäume gepflanzt werden.

5.4. Pflanzgebote auf nicht öffentlichen Flächen unterliegen dem Gebot der Rücksichtnahme bezüglich der Vermeidung der Verschattung von Anlagen der Energiegewinnung aus Sonnenstrahlung auf benachbarten Grundstücken.

5.5. Böschungen sind durch flächentaugliche Begrünung gegen Erosion zu schützen.

6.0 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne § 1a BauGB (§ 9 Abs. 18 BauGB)

Für Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf allen Baugrundstücken und Verkehrsflächen zu erwarten sind, werden zum ökologischen Ausgleich im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB die in der Begründung unter 6.2 genannten Maßnahmen festgesetzt (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Für die hierbei auszuführenden Gehölzmaßnahmen werden folgende Pflanzqualitäten und Pflanzengrößen festgesetzt:

Bäume: 3 x verpflanzt mit Ballen; Stammdurchmesser in 1 m Höhe mindestens 16 cm; Sträucher: 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60 cm.

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Sträucher sind bei Bedarf zu schneiden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 und 4 SächsBO)

7.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

7.1 Dachform:

Als Dachform werden Putzstücher (WA 1) und Satteldächer (WA 2 und WA 3) mit einer Neigung von WA 1 / 13 - 46°; WA 2 und WA 3 / 30 - 46° festgelegt. Krüppelwälder sind zulässig, bis sie ortstypisch sind.

Der Traufüberstand sollte höchstens 40 cm, der Ortüberstand höchstens 20 cm betragen.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Als Höhe gilt hierbei das Abstandsmass von der oberflächennahen Höhe des Geschosses unterhalb der Traufe bis zur Schattlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut.

Bei den Nebengebäuden sind ausnahmsweise Flachdächer auch mit extensiver Begrünung erlaubt.

7.2 Dachdeckung:

Als Dachdeckung (einschließlich Dachaufbauten) der Gebäude und baulicher Anlagen mit mehr als 20 m² Grundfläche sind nur solche Werkstoffe zulässig, die den regionalen Eindeckungen im Erscheinungsbild (insbesondere Farbton) adäquat sind (schwarz, grau).

Glänzende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Ausnahmen können für Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen genehmigt werden.

7.4 Dachaufbauten, Dacherschritte:

Als Dachaufbauten sind nur Gebäudeaufbauten sowie Schlieppavillonen (mindestens 0,5 m vom First abgesetzt) zulässig.

7.5 Gebäudefassaden:

Die Oberflächen der geschlossenen Wandanteile sind überwiegend in hellen Farbtönen auszuführen. Darüber hinaus können, insbesondere im Bereich unterhalb der Traufe, sowie an den Giebelflächen - kontrastierende Werkstoffe verwendet werden, die den regionalen Holz- und Schieferverkleidungen im Erscheinungsbild (insbesondere Farbton) adäquat sind (z.B. Klinkerschichtmauerwerk ist somit nicht zulässig).

8.0 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

8.1 Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen genutzt werden.

8.2 Einfriedungen sind nur zulässig als:

- Hecken (auch mit innenliegendem Drahtzaun)
- Naturbelassene Holzläufe mit senkrechten Latten (die Höhen können mit lasierenden Holzschutzzweigen behandelt werden)
- Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m aus Bruchsteinmauerwerk.

8.3 Einfriedungen zu allen Verkehrsflächen sind um 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

8.4 Die Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen im Bereich zwischen Verkehrsflächen und den anliegenden Baugruben (Vorgärten) dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

8.5 Erforderliche Stützmauern entlang der Grundstücksfahrten sind zu begrünen.

9.0 Öffentliche Stellplätze können für erforderliche Grundstücksfahrten unterbrochen werden.

10.0 Nachrichtlich:

Auf die Genehmigungspflicht für Erdarbeiten gemäß § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

C. Verfahrensmerkmale

1. Der Bebauungsplan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses ST 05/009 des Stadtrates vom 20.06.05 aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.07.05 im Stollberger Anzeiger Nr. 7/2005 öffentlich bekannt gegeben.

Stollberg, den 02.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

2. Der TLG hat am 28.11.05 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 "Wohngebiet Feldstraße" in der Fassung vom November 2005 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung bestimmt.

Stollberg, den 02.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer zweifachen Auslegung von 23.02.2006 bis 06.02.2006. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.01.2006 um Stellung genommen.

Stollberg, den 02.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

4. Der technische Ausschuss der Stadt Stollberg hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgeschrieben Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Beschluss-Nr. ST 06/084 in öffentlicher Sitzung am 25.09.2006 beraten. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stollberg, den 02.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat am 09.10.2006 mit Beschluss Nr. ST 06/085 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 "Wohngebiet Feldstraße" in der Fassung vom 27.09.2006 gebilligt und den Entwurf zur Auslegung bestimmt.

Stollberg, den 02.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stollberg, den 02.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und integrierter Grünordnung, der Begründung und dem Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 23.10.2006 bis 24.11.2006 während der folgenden Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt:

Montag	8.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag	8.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 11.30 Uhr
Donnerstag	8.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
Freitag	8.00 - 11.30 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.10.2006 im Stollberger Anzeiger Nr. 10/2006 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.10.2006 von der Auslage unterrichtet.

Stollberg, den 02.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Beschluss-Nr. 07/009 in öffentlicher Sitzung am 05.02.2007 beraten. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stollberg, den 02.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung teilweise geändert bzw. ergänzt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 09.03.2007 bis 23.03.2007 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Entwurfs schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.02.2007 im Stollberger Anzeiger Nr. 02/2007 öffentlich bekannt gemacht worden. Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.02.2007 von der Auslage unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten Teilen der Planung aufgefordert.

Stollberg, den 02.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

10. Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers in der Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes im Stollberger Anzeiger Nr. 02/2007 vom 24.02.2007 ist diese Offenlage zu wiederholen. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.02.2007, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und integrierter Grünordnung, einschließlich Begründung mit Umweltbericht, sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 29.05.2008 bis 13.06.2008 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgestellt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.05.2008 im Stollberger Anzeiger Nr. 05/2008 öffentlich bekannt gemacht worden. Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.05.2008 von der Auslage unterrichtet.

Stollberg, den 02.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

11. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Überstimmung mit der amtlichen Flurstückkarte wird mit Stand vom 28.07.2002 bestätigt. Die Lagerangabe der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Schwarzenberg, den 28.07.2002 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

12. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen in öffentlicher Sitzung am 21.07.2006 beraten. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stollberg, den 02.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und integrierter Grünordnung wurde am 21.07.2008 vom Stadtrat als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung gebilligt.

Stollberg, den 02.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

14. Die mit Schreiben vom 18.09.2008 beantragte, nach § 10 BauGB erforderliche Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 25 wurde mit Schreiben der Genehmigungsbehörde vom 02.12.2008 (Aktenzeichen: 2699/2008) mit Auflagen und Hinweisen genehmigt.

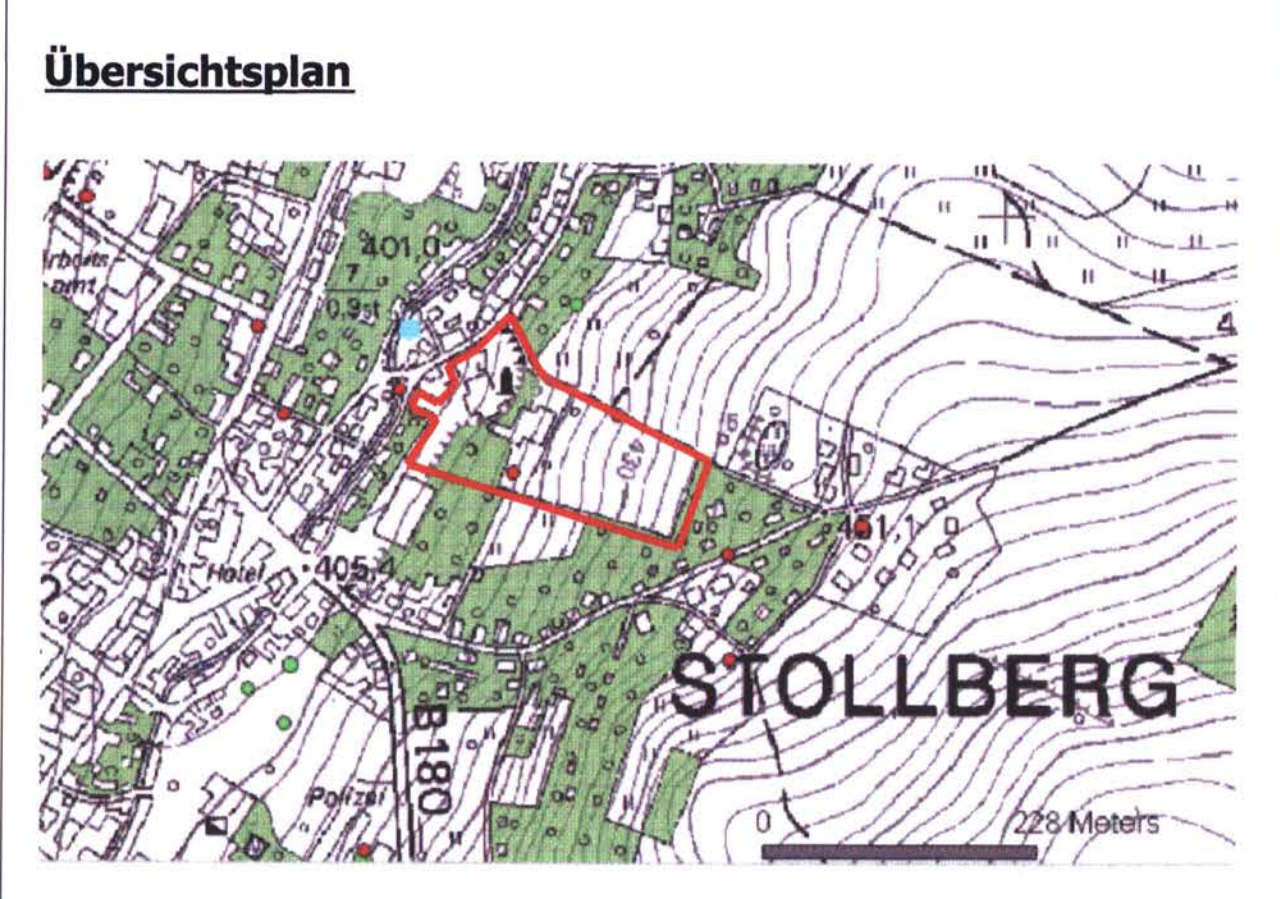
Stollberg, den 02.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

15. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und integrierter Grünordnung wird nach rechnerischer Erfassung der Auflagen und Hinweise hiermit ausgefertigt.

Stollberg, den 02.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister

16. Die Entlassung der Genehmigung 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 24.02.02 im Stollberger Anzeiger Nr. 02/2002 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen nach § 4 Abs. 4 Satz 4 SächsGemO hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Stollberg, den 23.02.03 (Siegel) Schmidt Oberbürgermeister



Stollberg

Stadt Stollberg im Erzgebirge

Bebauungsplan "Wohngebiet Feldstraße"
Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Stollberg

Stadt/Stollberg: Stadtverwaltung Stollberg
Hauptmarkt 1, 09566 Stollberg

Planbearbeitung: UH GmbH
Hans 1, 09217 Burgstädt
Tel. 03724/6688-0 Fax 03724/6688-12

Entwurfverfasser: Dipl.-Ing. Lore Hesse-Lehmann
Architekt AKW/AWS

Maßstab: 1 : 500

Fassung vom:	26.10.2005	Änderung vom:	27.09.2006	12.02.2007
--------------	------------	---------------	------------	------------