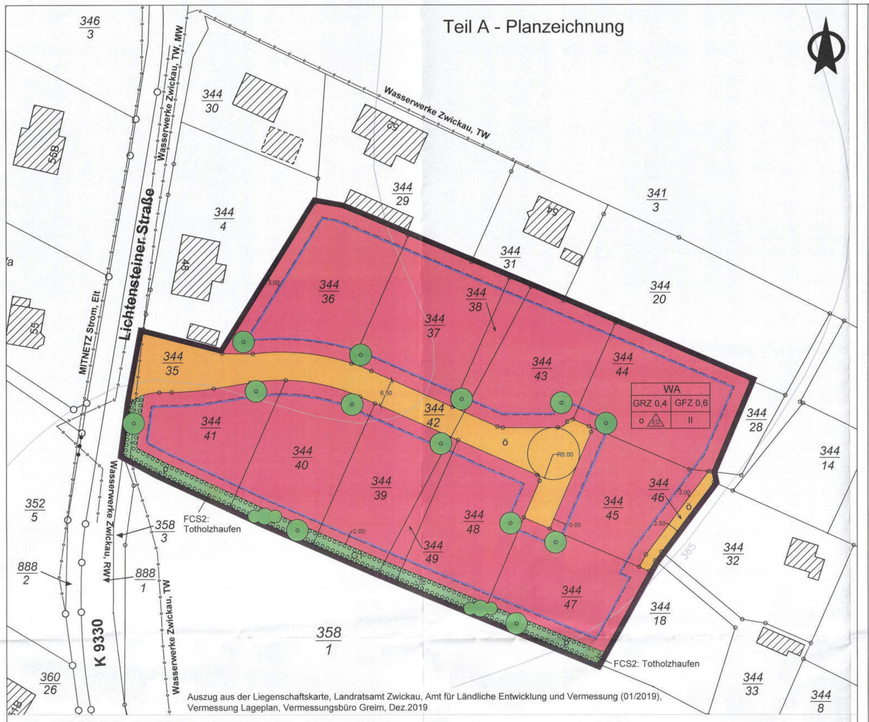
Teil A - Planzeichnung



Auszug aus der Liegenschaftskarte, Landratsamt Zwickau, Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung (01/2019), Vermessung Lageplan, Vermessungsbüro Greim, Dez.2019

IV Hinweise zur Planung

1 Mutterboden
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.

2 Um größere topographische Veränderungen zu vermeiden, sollten Bodenbewegungen auf den Baugrundstücken möglichst gering gehalten werden.

3 Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG bekannt oder verursacht, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Zwickau anzuzeigen.

4 Es sind im Geltungsbereich dieses Planes keine Altlastenverdachtsflächen erfasst. Falls Verdachtsflächen bzw. Anhaltspunkte für schädliche Boden- und / oder Grundwasserveränderungen auftreten, so ist unverzüglich das Umweltamt des Landkreises Zwickau von dem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dieser Behörde zu klären (§ 10 Abs. 2 SächsABG).

5 Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft kaum auftreten. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird bei geplanten Neubauten die Klärung der radiologischen Situation auf dem Grundstück und der Bedarf an Schutzmaßnahmen zu empfehlen.

6 Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächs. Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Ggf. erforderliche hydrogeologische Untersuchungen (Versickerungseigenschaften des Untergrundes) sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden.Alle Bodenuntersuchungsergebnisse sind nach Sächs. Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz dieser zuständigen geologischen Behörde zur Verfügung zu stellen (§15 SächsKrWBodSchG). Bei Bodenaufschlussen ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß Geologiedatengesetz GeoIDG) zu beachten.

7 Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind vor den Baumaßnahmen sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächs. Vermessungs- und Katastergesetz SächsVermKatG).

8 Die archölogische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Es wird gebeten, die ausführenden Firmen auf ihre Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.Eine Beeinträchtigung der Denkmalschutzobjekte ist auszuschließen, da sonst auch ein Konflikt zum Vorranggebiet Kulturlandsschaftsschutz entstehen könnte.

9 Sollten bei der Bauausführung verdächtige kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächs. Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle zu informieren.

10 Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinausträttsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminöfen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäudeplanung vorsorglich zu beachten.

11 Folgende Gehölzarten werden im Bereich des Baugebietes zur Verwendung empfohlen:
Bäume für die Planstraße (StU 14-16): Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus "Fastigiata" (Pyramiden-Hainbiche), Prunus serrulata "Kanzan" (Japanische Blütenkirsche), Sorbus intermedia (Mehlbeere, Schwedische).
Bäume für das Baugebiet: Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplananus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Rotbuche), Juglans regia (Echte Walnuss), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Echte Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Taxus baccata (Gemeinde Eibe), Tilia cordata (Winterlinde).
Strauchgehölze: Amelanchier ovalis (Gem. Felsenbirne), Cornus sanguineum (Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (eingr. Weißdorn), Crataegus laevigata (zweigr. Weißdorn), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa spp. (Wildrosen-Arten), Salix eleagnos (Lavendel-Weide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball).

12 im Falle von Gehölzfällungen (falls notwendig) sind diese außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Zur Vermeidung einer Tötung von Reptilien ist ein Eingriff in den Boden erst ab April durchzuführen.

13 Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Flugstraßen und Jagdgebieten von Fledermäusen sollte es im Bereich von Gehölzen keine nächtliche Beleuchtung geben.

14 Vor Beginn der Bauphase sollte der Eingriffsbereich mit einem Amphibien- bzw. Reptilienschutzzaun mit Übersteighilfe abgeschirmt werden. Individuen, die sich innerhalb des Eingriffsbereichs befinden, müssen vorher abgefangen und umgesetzt werden.

15 Für Amphibien sollten im entstehenden Wohngebiet Licht- und Entwässerungsschächte mit Gittern abgedeckt sowie Kellerabgänge mit einer Barriere gesichert werden. Es sind niedrige und abgerudete Bordsteine zu verbauen, um das Überqueren zu ermöglichen.

LEGENDE

Teil A - Planzeichnung
Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB - §§ 2 bis 14 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

Allgemeines Wohngebiet - WA
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB - §§ 16 bis 21 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl
II	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise, Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Baugrenze
o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

ö öffentliche Straßenverkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Versorgungsleitung - unterirdisch, mit Bezeichnung des Mediums

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

p private Grünfläche
G1 Anpflanzung von Sträuchern

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen Bäume
Anpflanzen Sträucher
FCS2: Totholzhaufen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

Hinweise

Flurstücksgrenze
z.B. 357/4 Flurstücksnummer
10.00 Bemaßung [Meter]
Gebäude (Bestand)
454.48 Höhenangabe
Strom Mittelspannung, Erdkabel
RW Regenwassersammler, PE-HD 180*16,4
TW Versorgungsleitung Trinkwasser 125 PE-HD
Gas MD-Gas-HA/VL

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

Rechtsgrundlagen

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

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), das zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist.

Teil B Textteil

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Es wird ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
1.2 Folgende Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt:
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3)
- die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 genannten zulässigen Nutzungen
1.3 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - Nr. 5 BauNVO werden unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,4, die zulässige Geschossflächenzahl GFZ mit 0,6 festgesetzt.
2.2 Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)
3.1 Für das Allgemeine Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
3.2 Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
3.4 Für die Bemessung und Lage der Abstandsflächen zwischen den Baugrundstücken gilt § 6 SächsBO. Der Mindestabstand zur Straße beträgt 3,0 m.
3.5 Die Baugrenzen können durch untergeordnete Gebäudeteile wie Erker, Eingangstreppenüberdachung und Dachvorsprünge bis zu 1,50 m überschritten werden.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§§ 14, 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
4.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
4.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

5 Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
5.1 Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind auf den privaten Grundstücksflächen offenporige, versickerungsfähige Beläge auf Stellplätzen und Wegeflächen zu verwenden (Rasenfuge, Drainfuge, wassergebundene Decke, sog. Ökopflaster).

6 Grünorderische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)
6.1 Eine Pflanzung mit kleinkronigen Laubbäumen ist innerhalb des Geltungsbereiches auf Privatgrund entlang der geplanten Straße, wie in der Planzeichnung dargestellt, durchzuführen. Der Pflanzabstand der straßenbegleitenden Baumpflanzungen beträgt maximal 25 m; vom Fahrbahnrand ist ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Der genaue Standort richtet sich nach den erforderlichen Grundstückszufahrten.
6.2 Zur Durchgrünung der Bauflächen ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Bäume sind durch die Eigentümer der Grundstücke dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Um eine schnelle Begrünung des Baugebietes sicherzustellen, sind Mindestpflanzgrößen für die Baumpflanzungen festgesetzt: Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm; Obstbaum, Stammumfang 10-12; Empfehlungen zur Artenwahl sind im Anhang der Begründung zusammengestellt.
6.3 Auf der privaten Grünfläche G1 ist zur gestalterischen Aufwertung als Übergang zur freien Landschaft Sträucher anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es werden die Arten der Pflanzliste empfohlen. Auf das Anpflanzen von Koniferen und nicht einheimischen Ziergehölzen ist weitestgehend zu verzichten. Als Mindestgröße wird festgesetzt: vStr 3-5 Tr. h 60-100.
6.4 Bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge sowie Fahr- und Stellplatzflächen ist der gesamte Außenbereich gärtnerisch zu gestalten. Schottergärten sind unzulässig.
6.5 Es sind Mindestpflanzgrößen für die Gehölzpflanzungen festgesetzt:

Hochstamm:	Stammumfang mind. 14-16 cm
Obstbaum:	Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm
Heister:	2xv, h 150 - 200 cm
Sträucher:	vStr. 3 - 5 Tr. h 60 - 100 cm

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

7 Dächer
7.1 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind in den Farbtönen schiefergrau, anthrazitfarben, dunkelgrau, altgrau oder schwarz zu gestalten. Die Dächer der Nebengebäude sind in Farbe dem Dach des Hauptgebäudes anzugleichen.
7.2 Glänzende, reflektierende Materialen zur Dacheindeckung sind auszuschließen (ausgenommen Solar- und Photovoltaikablagen)
7.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind zulässig. Sie sind zu einheitlich geordneten Elementen zusammenzufassen und müssen die Neigung des Daches aufnehmen.

8 Fassaden
8.1 Grelle, auffallende Farbtöne sind als Fassadenfarbe unzulässig.

9 Einfriedungen
9.1 Zur Grundstückseinfriedung sind nur Zäune oder Hecken zulässig; werden entsprechend SächsBO zulässige Zäune errichtet oder Hecken gepflanzt, die höher als 0,80 m sind, ist die Einhaltung des Sichtwinkels zum öffentlichen Verkehrsraum nachzuweisen. Der Abstand der Einfriedung zur Straßenkante muss mindestens 0,5 m betragen.

III Festsetzungen zum Artenschutz

10.1 FCS1 - Nistkästen Brutvogel: Für Brutvögel muss als Ersatz für potenziell verlorengehende Nistplätze sowie zur Aufwertung des Gebietes ein Vogelturm mit Eignung für Haussperlinge in der südlichen Ecke des Untersuchungsgebietes, im Bereich der geplanten Heckenpflanzung (G1), montiert werden.

10.2 CFS2 - Quartierkästen Fledermäuse: Für Fledermäuse müssen als Ersatz für potenziell verlorengehende Quartierplätze sowie zur Aufwertung des Gebietes zwei Fledermausquartiere am Mast des Vogelturms in der südlichen Ecke des Untersuchungsgebietes angebracht sowie vier Fledermausflachquartiere auf Ständern, entlang der Heckenpflanzung im Süden der Fläche, aufgestellt werden.
10.3 CFS3 - Totholzhaufen: Als Lebensraum für Reptilien sind zusätzlich zu der Gehölzpflanzung G1 am südlichen Rand der Vorhabenfläche zwei Totholzhaufen in Kombination mit einem Steinhaufen, jeweils einer auf jeder Seite, anzulegen.
10.4 Bei der Montage der Nist- und Quartierkästenkästen sowie bei der Errichtung des Reptilienersatzhabitates ist eine ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

Verfahrensvermerke

1.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet an der Lichtensteiner Straße" wurde vom Stadtrat am 01.09.2020 (Beschluss Nr.: SR VI. 82/2020) beschlossen und durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger vom 17.09.2020 bekannt gemacht.

Datum: 06. APR. 2022 Kunz Bürgermeister Siegel

2.
Der Stadtat hat am 13.04.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplanes M 1:500 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. SR VI. 119/2021).

Datum: 06. APR. 2022 Kunz Bürgermeister Siegel

3.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger der Stadt Hartenstein vom 06.05.2021 im Rahmen einer Auslegung vom 17.05.2021 bis einschließlich 21.06.2021 durchgeführt.

Datum: 06. APR. 2022 Kunz Bürgermeister Siegel

4.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: 06. APR. 2022 Kunz Bürgermeister Siegel

5.
Der Stadtrat hat am 05.10.2021 (Beschluss Nr. SR VI. 156/2021) den Entwurf des Bebauungsplanes, Maßstab 1:500 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Datum: 06. APR. 2022 Kunz Bürgermeister Siegel

6.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 01.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger vom 08.10.2021 bekannt gemacht. Parallel dazu kann der Entwurf des Bebauungsplanes auf der Internetseite der Stadt Hartenstein (www.stadt-hartenstein.de) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) eingesehen werden.
Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datum: 06. APR. 2022 Kunz Bürgermeister Siegel

7.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: 06. APR. 2022 Kunz Bürgermeister Siegel

8.
Der Stadtrat hat die zu dem Entwurf vorgebrachten Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.04.2022 (Beschluss Nr.: SR VI. 183/2022) abschließend abgewogen worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: 06. APR. 2022 Kunz Bürgermeister Siegel

9.
Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom 25.04.2022 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.

Glauchau, den 26.04.2022 Landratsamt Zwickau, Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung (untere Vermessungsbehörde) Siegel

10.
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 05.04.2022 (Beschluss Nr.: SR VI. 184/2022) vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Datum: 06. APR. 2022 Kunz Bürgermeister Siegel

11.
Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Datum: 06. APR. 2022 Kunz Bürgermeister Siegel

12.
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30. 06. 2022 im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung wird dem Landratsamt Zwickau angezeigt.

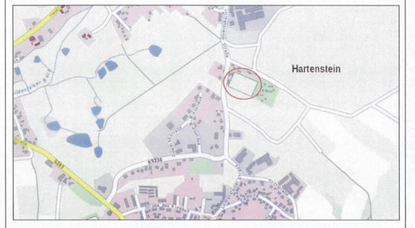
Datum: 01. JULI 2022 Kunz Bürgermeister Siegel

Satzung zum Bebauungsplan "Wohngebiet an der Lichtensteiner Straße" in Niederzschocken

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Hartenstein am 05.04.2022 und der Bekanntmachung die Satzung über den Bebauungsplan "Wohngebiet an der Lichtensteiner Straße" in Niederzschocken bestehend aus Planzeichnung (Teil A), M 1:500 und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Hartenstein, 06. APR. 2022 Kunz Bürgermeister Siegel

Stadt Hartenstein
Landkreis Zwickau



Lage im Raum

Bebauungsplan "Wohngebiet an der Lichtensteiner Straße" in Niederzschocken

SCZ Sachsen Consult Zwickau
Ingenieur- und Architekturbüro
Am Fuchsgrund 37 08037 Hohenstein-Ernstthal Tel.: 03723 - 87 93 93 0

Maßstab 1:500 März 2022