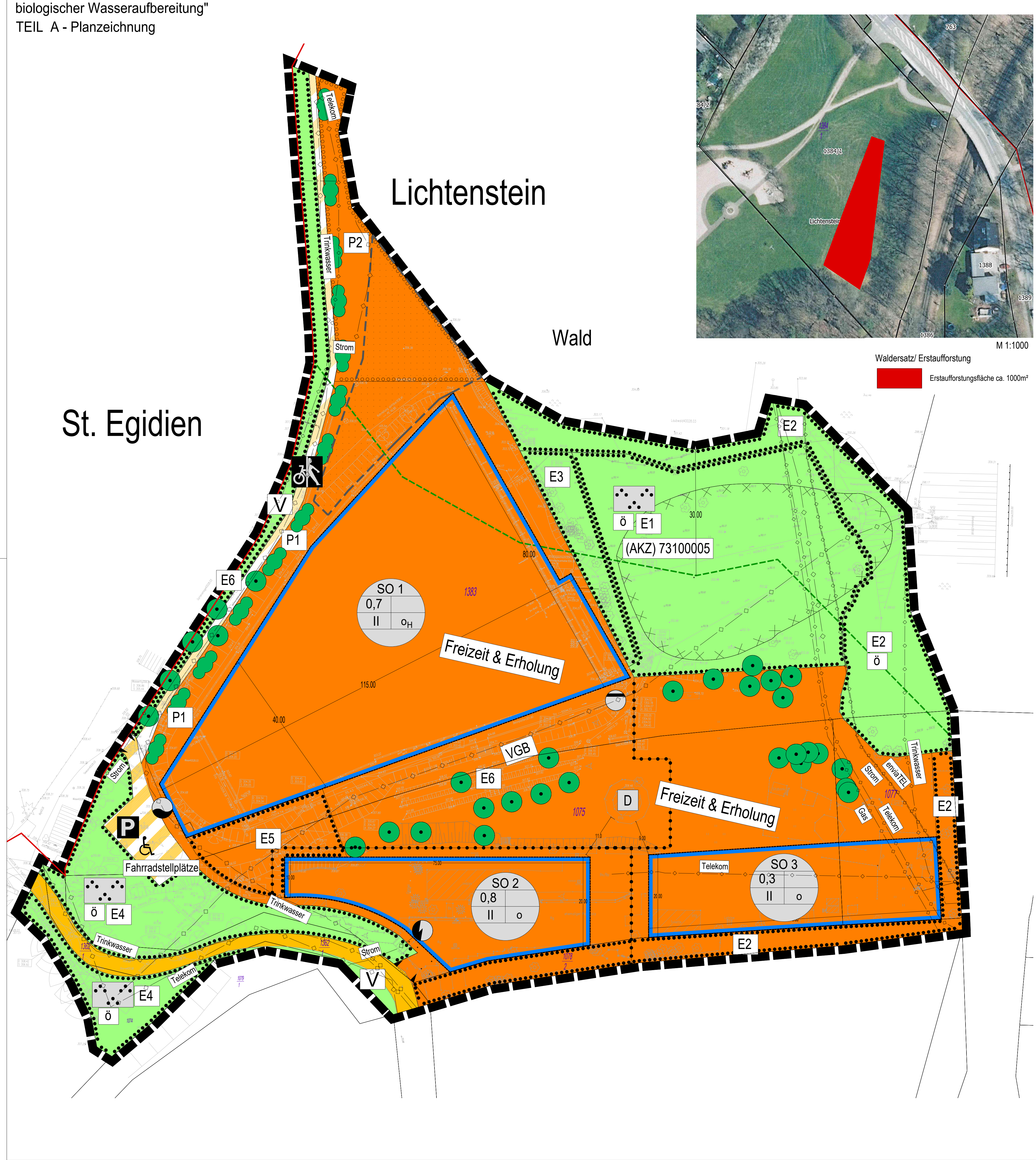
BEBAUUNGSPLAN - Vorentwurf

"Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung"

TEIL A - Planzeichnung



Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

(lt. Planzeichenverordnung (PlanzV) v. 18.12.1990, zuletzt geändert am 30.07.2011)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Sondergebiet
(§ 10 Abs. 1 und 2 BauNVO)

🟧 Sondergebiet Freizeit & Erholung

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

GRZ 0.8	Grundflächenzahl (Höchstmaß)
z. B. II	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

nichtüberbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

▬	Baugrenze
z. B. 12.00	Bemaßung in Meter
oH	offene Bauweise Hochbauten

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

▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmungen:
P	öffentliche Parkfläche
♿	Behindertenparkplätze
	Fuß-/ Radweg
Fahrradstellplätze	Fahrradstellplätze
🟨	Straßenverkehrsflächen, öffentlich

4.1 Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Wasser
- Abwasseranlage (vollbiologische Kleinkläranlage)

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—◇—◇—◇—◇	unterirdisch
z. B. Trinkwasser	Art der Leitung
VGB	Verrohrung Grünthal Bach

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

🟩	Grünflächen
ö	öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung:
∴	Parkanlage
V	Verkehrsgrün

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

8.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzen:

●	Hecke
z. B. P 1	Nummerierung der Maßnahmen für Pflanzflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung:

●	Bäume
z. B. E 1	Nummerierung der Maßnahmen für Erhaltungsflächen

9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

10. Sonstige Planzeichen

10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

10.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Arten der Nutzungen von Baugebieten (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

10.3 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

(AKZ) 73100005 Altlastenkennziffer gem. Sächsischem Altlastenkataster SALKA

Sonstige Darstellungen

Waldabstandsgrenze 30m §26 WaldG.

Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

	Wald gem. § 2 Abs. 1 SächsWaldG, zur Waldumwandlung vorgesehen
	Flustücksgrenze
1384/2 1383	Flurstücksnummer
	Gemarkungsgrenze
Lichtenstein	Gemarkungsname
	Baum Bestand
	Böschung
305.85	Höhen
S 304.83	Angaben technischer Anlagen
Toilette	vorhandene Gebäude
	Treppe Bestand
	Zaun Bestand

Sondergebiet SO1, SO2, SO3	
Grundflächenzahl	
Vollgeschosse	Bauweise

Bebauungsplan "Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung"

1. Teil B - Textliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1, 4, 6 und 7 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Sächsischer Bauordnung (SächsBO)

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Sondergebiet Freizeit und Erholung (§ 10 Abs. 1 BauNVO)

1.1.1 Die Sondergebiet SO 1, SO2 und SO3 dienen der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen und Gebäuden für ein Freibad sowie weiterer Anlagen und Gebäude für Freizeitaktivitäten und der Erholung.

1.1.2 Zulässig im Sondergebiet SO 1 (Freibad) sind folgende Nutzungen:
- Freibad mit ökologischer Wasseraufbereitung
- Sonstige Spiel- und Freizeitanlagen,
- die dem festgesetzte Nutzungszweck dienenden Gebäude und Anlagen, wie Sanitär- und Versorgungsanlagen, sowie technische Anlagen, soweit die Immissionswerte nach 1.1.4 eingehalten werden.

1.1.3 Zulässig im Sondergebiet SO2 (Versorgung und Verwaltung Freibad)
- Anlagen und Gebäude für den Betrieb und die Verwaltung des Freibades, Gastronomie, Spiel- und Freizeitanlagen sowie für die Vereinsarbeit

1.1.4 Zulässig im SO3 (Freizeit) sind
- Anlagen und Gebäude für Freizeit- und Vereinsnutzung
- Spielanlagen

1.1.5 Zulässig sind Nutzungen und Anlagen deren Geräuschemission die gesetzlich festgelegten Geräuschpegel an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten.

1.1.6 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Solarmodule sind vorzugsweise in Verbindung mit Gebäuden oder Gebäudemodulen zulässig. Freistehende Solaranlagen sind im unmittelbaren Umfeld des denkmalgeschützten Pavillons ausgeschlossen.

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

2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist der Höchstwert (§§ 16, 17, 19, 21 BauNVO).

2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschossigkeit wird als Höchstwert festgesetzt.

2.3 Die für den zulässigen Nutzungszweck sowie für die Nutzung der Gebäude notwendigen technischen Anlagen (Solarmodule, Be- und Entlüftung Belichtungsaufbauten) sind, ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über dem höchsten Punkt der Dachhaut zulässig. (§ 18, Abs. 2 BauNVO).

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 1 BauNVO). Eine Überschreitung der Baugrenze durch untergeordnete Bauteile, wie Treppen, Rampen, Vordächer um max. 1,0 m ist zulässig.

3.2 Es wird abweichende Bauweise festgesetzt. Die Verwendung von Fertigmodulen (Containern) ohne seitlichen Grenzabstand ist zulässig.
Stellplätze für KFZ aller Art sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur für das Personal zur Absicherung des Betriebes der SO 1 bis SO 3 zulässig.

3.3 Alle nicht mit Gebäuden und Anlagen gem. Festsetzung 1.1 überbauten Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

4. Nichtüberbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche des Baugebietes sind für die Nutzung des Gebietes notwendige unterirdischen technischen Ver- und Entsorgungsanlagen uneingeschränkt und notwendige oberirdische Ver- und Entsorgungsanlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 50 m² zulässig. Dies gilt auch für sonstige, dem Nutzungszweck dienende Einrichtungen.
Zulässig sind weiterhin Zufahrten, Fuß- und Radwege, Wege für Notdienste, Stellplätze für PKW der Betreiber, sowie Abfallsammelplätze und Lagermöglichkeiten für den Betrieb.

4.2 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist, soweit sie nicht mit Anlagen gem. 4.1 bebaut ist, als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

5. Festsetzung für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

5.1 Das auf befestigten Flächen und Dachflächen im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist unter Nutzung von Rückhalte- und Verdunstungsmöglichkeiten in den Grünthalbach einzuleiten.

5.2 Alle befestigten Flächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans, sind wasserdurchlässig zu befestigen und in das umgebende Gelände zu entwässern. Feuerwehrzufahrten und Stellplätze sind in begrünten Befestigungen auszubilden. Für diese gilt ein maximaler Abflussbeiwert von φ=0,5, im unmittelbarem Beckenumgangbereich von 0,7. Das Oberflächenwasser ist in Mulden zu sammeln, zurückzuhalten und zu verdunsten. Überschüssiges Niederschlagswasser ist dem Grünthalbach zuzuführen.

5.3 Zur Verhinderung der Überflutung bei Starkregen, sind im Hangfußbereich der Böschungen im Westen und Osten sowie im Süden des Plangebietes begrünte Sickermulden mit Dränagen auszubilden. Überschüssiges Niederschlagswasser ist verzögert dem Grünthalbach zuzuführen.

6. Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB)

6.1 Für die in der Planzeichnung mit z.B. "Trinkwasser" bezeichneten Leitungen der nachrichtlich übernommenen oder neu zu bauenden Haupt-Versorgungsleitungen wird eine von Überbauung und von Baumpflanzungen dauerhaft freizuhaltende Fläche als Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Versorgungsträger festgesetzt. Zulässig sind befestigte Flächen im Leitungsbereich.

6.2 Für die Mit „VGB“ gekennzeichnete Verrohrung des Grünthalbaches gilt der Bereich der Leitungstrasse ist in einer Breite von mind. 3 m von Bebauung und Baumpflanzungen dauerhaft frei zu halten.
Die vorhandenen Kontrollschächte sind freizuhalten und, wenn notwendig, an die neuen Geländehöhen anzupassen.

7. Festsetzungen nach anderen Rechtsvorschriften

7.1 Waldgesetz (WaldG)

7.1.1 Für Gebäude sowie baulichen Anlagen mit Feuerstätten ist gemäß § 25 Abs. 3 WaldG ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.

7.2 Denkmalrechtliche Festsetzungen

7.2.1 Der gem. § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) unter Schutz stehende Pavillon ist zu sichern, zu sanieren und in Abstimmung mit der zuständigen Behörde einer neuen Nutzung zuzuführen.
Zulässig sind dem Nutzungszweck der Sondergebiete dienende Nutzungsarten.

7.3. Bodenschutzrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

7.3.1 Für alle Tiefbaumaßnahmen und sonstigen Eingriffe in der mit Signatur auf der Planzeichnung gekennzeichneten mit schädlichen Stoffen belasteten Fläche im Plangebiet wird eine abfall- und altlastenkundliche Baubegleitung durch ein nachgewiesenermaßen fachkundiges Büro festgesetzt.

8. Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Festsetzungen und Umgrenzungen von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

8.1.1 Die im Plan durch Flächen- und Einzelsignatur gekennzeichneten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind in ihrem Bestand zu erhalten. Die Vitalität ist über die Dauer der Baumaßnahmen hinaus langfristig zu sichern, abgängige Gehölze zu ersetzen.

8.2 Festsetzung zur Erhaltung

E1 Der Bereich E1 ist als Frischwiese 2-schürig extensiv zu unterhalten und von Aufwuchs freizuhalten. Einzelbäume und Baumgruppen sind in ihrer Vitalität zu schützen und bei Abgang zu ersetzen. Eine temporäre Nutzung des Bereiches ist, z.B. als Festwiese nach Mahd, zulässig. Unter Beachtung der Altlastensituation sind naturnah ausgebildete Gräben für die Ableitung von Niederschlags- und Dränagewasser in den Grünthalbach, sowie wasserdurchlässig befestigte Durchwegungen und das Aufstellen von Schautafeln bei Beachtung des Altlastenpotentials ebenfalls zulässig.

E2 Im Bereich E2 sind Großgehölze zu erhalten. Eine Verwaldung ist wirksam zu unterbinden. Der Offenlandanteil an der Gesamtfläche muß mindestens 40 % betragen. Unter Beachtung der Altlastensituation sind naturnah ausgebildeter Gräben für die Ableitung von Niederschlags- und Dränagewasser zulässig.

E 3 (Damm): Der vorhandene Aufwuchs und die Heckenreste sowie in einem Abstand von 10m vom zukünftigen Beckenrand befindliche Gehölze sind zu entfernen, der verbleibende Altbaumbestand ist zu schützen und durch Pflegemaßnahmen zu stabilisieren.

E4 Der vorhandene Aufwuchs ist unter Erhaltung von, für die Bestandsstabilisierung geeigneter Jungbäume, zu entfernen und durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft unter Schnitt zu halten. Wassergebundene Durchwegungen und technische Anlagen, die der Nutzung der Sondergebiete dienen, sind zulässig.

E5 Hang zur oberen Ebene: Der vorhandene Aufwuchs ist unter Erhaltung von, für die Bestandsstabilisierung geeigneter Jungbäume, zu entfernen und durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft unter Schnitt zu halten. Zur Stabilisierung des Hanges sind Sträucher und Bodendecker (Artenvorschlag s. Artenliste) zu pflanzen.

E6 Die vorhandenen Starkbäume, wie die Kastanienpflanzung auf den Terrassen und die Baumreihen am Fuß/Radweg sind zu schützen und zu erhalten sowie regelmäßig auf Verkehrssicherheit zu prüfen. Vorhandene Lücken sind nachzupflanzen und abgängige Exemplare zu ersetzen. Arten s. Artenliste

8.3 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

8.3.1 Alle mit Planeintrag festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten, zu schützen und zu entwickeln.

8.3.2 Die Artenliste (Vorschlagsliste) ist Bestandteil der Festsetzungen.

8.3.3 Anpflanzungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

a) die Fläche P 1 ist mit einer einreihigen freiwachsenden Hecke zu bepflanzen.

b) Die Fläche P 2 ist als Liegewiese anzulegen. Zulässig ist die Anlage von wasserdurchlässigen Wegen und Flächen bis zu einem Flächenanteil von 10%.

c) Die Entwässerungsmulden sind mit 30 cm zertifizierten Oberboden anzudecken und mit einer strapazierfähigen Rasenmischung für wechselfeuchte Standorte anzusäen und zu 30 % mit Stauden und Gräsern zu bepflanzen und intensiv zu pflegen.

8.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 1a BauGB)

8.4.1 Artenschutzmaßnahmen

a) Quartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten,

An den vorhandenen Gebäuden mit Ausnahme des Pavillons sind (gemäß Artenschutzgutachten...) Fledermausquartiere für folgende Arten anzubringen: Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus.

b) Amphibienzäune während der Baumaßnahme, Vermeidungsmaßnahme,

Während der Baumaßnahmen ist ein Einwandern von Amphibienarten in das Plangebiet insbesondere der Baugruben, durch geeignete Schutzmaßnahmen, zu verhindern. Bei Baubeginn im ersten Quartal eines Jahres ist das Auswandern von Amphibien in den benachbarten Teich durch Vermeidung von baulichen Aktivitäten in den betroffenen Flächen zu ermöglichen.

c) Zauneidechsenhabitate, Waldeidechse,

In der Fläche E1 sind als CEF-Maßnahme... Habitate für Zauneidechsen/Waldeidechsen, bestehend aus Steinhaufen/Wurzeln auf Sandgründung und partieller Sandverfüllung in voll besonnten Bereichen anzulegen.
Zum Schutz der Zauneidechsen/Waldeidechsen ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Reptilienschutzzaun nach Abstimmung mit der zuständigen Behörde und nach Vorliegen der Ergebnisse des Artenschutzgutachtens zu stellen und während der gesamten Bauzeit vorzuhalten. Der Reptilienschutzzaun (glatte Oberfläche) muss mindestens 50 cm hoch sein und ist einzugraben. Aller 10 m ist eine kegelförmige Erd-Aufschüttung, die den Reptilien das Entkommen aus dem Baufeld ermöglicht, auszuführen.
Alternativ Bauzaun mit Folie für Reptilienschutz ausrüsten.

8.5 Artenliste

8.5.1 Für alle Pflanzungen innerhalb des Plangebietes sind heimische bzw. eingebürgerte, resiliente Arten und Sorten zu verwenden. Die Verwendung nachgewiesenermaßen invasiver und stark giftiger Arten ist nicht zulässig.
Vorschlagsliste Artenverwendung

A Ersatz bzw. Nachpflanzungen für die Roßkastanie, Mindestqualität Stammumfang 16- 18 cm:

Aesculus x carnea „Briotii“	Scharlach-Roßkastanie

B Baumpflanzungen im Gelände, Mindestqualität 14/16 cm

Acer campestre "Elsrijk"	Feldahorn
Alnus x spaethii	Spaeths Erle
Castanea sativa	Kastanie
Acer platanoides „Royal Red“	Spitzahorn, rotlaubig
Crataegus lavallei „Carrierei“	Apfeldorn
Quercus robur	Stieleiche (nur am Fuß/Radweg)
Sorbus aucuparia	Eberesche

Freiwachsende Hecke/Sträucher:

Ribes alpinum, aureum, sanguineum	- Alpen,-Gold,-Blutjohannisbeere
Physocarpus opulifolius in Sorten	- Blasenspiere
Rosa rugosa in Sorten	- Kartoffelrose
Spiraea x arguta, x cinerea	- Spierstrauch

9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen §89 Sächsischer Bauordnung (SächsBO)

9.1 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2m nicht überschreiten. Ausgenommen sind Einzelelemente, wie Drehtore. Blickdichte Einfriedungen sind unzulässig. Die Einfriedung können durch Hecken mit gleicher Höhenbeschränkung begleitet werden.

10. Nachrichtliche Übernahmen

- Flur- und Flurstücksgrenzen sowie -Nummern
- Gebäude und Gehölzbestand
- Versorgungsleitungen und -anlagen
- Altlastenfläche
- Waldfläche

Teil C - Hinweise

11. Grundlagen, Empfehlungen und Hinweise zur Planung

11.1 Dem Bebauungsplan liegen folgende Gutachten zugrunde:

Baugrund:

- Ersatzneubau Freibad Lichtenstein, Baugrundgutachten, Ingenieurbüro Dr. Eckert, Chemnitz, 15.01, 2005
- Errichtung eines Freibades mit ökologischer Wasseraufbereitung-Baugrunduntersuchung-, dk geo Dr. Uwe Knobloch Geotechnik, Zwickau, 04.11.2025

Hydrologie:

- Hydrologisches Gutachten zur Wasserversorgung des Naturbades Lichtenstein, Ingenieurbüro Phillipp I Heinemann I Dressel GmbH, Zwickau, Oktober 2020

Hochwasserschutz:

- Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit ökologischer Wasseraufbereitung, Hochwasserschutzkonzept, Bauer Tiefbauplanung GmbH, Aue, November 2025

Schallschutz:

- Schalltechnisches Gutachten Freibad Lichtenstein, Förster & Wolgast GbR, Chemnitz 28.07.2006
- Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Freibades zum Naherholungszentrum Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“, shn Ingenieure bau-anlagen-umwelttechnik, Chemnitz 24.10.2025

Artenschutz:

Beauftragt: Dr. Kuschka, Flöha

11.2 Empfehlungen

Empfehlungen zu Lärmminderungsmaßnahmen

Für das Plangebiet sind Lärmminderungsmaßnahmen gegenüber der schutzwürdigen Umgebungsbebauung zu empfehlen. Dies kann z.B. durch die Vermeidung geräuschintensiver Nutzungen im westlichen Teil des SO 1 erfolgen.

11.3 Hinweise zur Planung

- Geodätische Festpunkte

Die geodätischen Festpunkte des amtlichen Lagebezugssystems sind zu schützen und zu erhalten.

- Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen. Sonstige nicht belastete Erdmassen der Ablagerung oder des Aushubs sind nach Möglichkeit weitgehend im Plangebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.

- Bodenschutz

Bodenversiegelungen sind gemäß § 1 a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Forderungen der §§ 4 Abs. 1 und 5 Satz 1; 5 sowie 2 Abs.3 BBodSchG schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubs, wie z. B. Schadstoffeinträge oder Vermischung mit Abfällen, vermieden werden.
Beim Antreffen auffälliger Bodenverfärbungen und organoleptischer Auffälligkeiten ist die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen und im Ergebnis sind entsprechende Maßnahme zu ergreifen.

- Umgang mit belasteten Böden

Material der Klasse ≤ Z2 (LAGA) bzw. ≤ BM-F3 (EBV) kann im Plangebiet entsprechend der dafür geltenden Vorschriften wieder eingebaut werden. Ist dies nicht der Fall, sind die Materialien entsprechend der gesetzlichen Vorschriften zu entsorgen. Belastete Materialien können, soweit sie bei den Bauarbeiten nicht berührt, werden am Standort verbleiben.

- Artenschutz

Fäll- und Schnittarbeiten sind nur in den gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 44 zulässigen Zeiträumen erlaubt. Sind Maßnahmen außerhalb des Zeitfensters notwendig, ist unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde eine Kontrolle auf Besatz geschützter und besonders geschützter Arten notwendig und eine Befreiung von den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beantragen.

- Archäologische Denkmale

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Funde wie z. B. auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein oder Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen u. ä. auftreten bzw. Scherben, Knochen, Metallteile gefunden werden, sind gem. § 20 SächsDSchG die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Plauen oder das Landesamt für Archäologie, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, Telefon: 0351/8926-609 zu informieren. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

- Radon

Das Plangebiet liegt nicht in einem Radonvorsorgegebiet. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass im Plangebiet erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft (Grenzwert 300 Bq/m³Luft) auftreten können. Bei Neubauten ist der Zutritt von Radon aus dem Boden durch wirksame bautechnische Maßnahmen, wie Feuchteschutz entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu verhindern. Die Vorgaben für die Radonkonzentration in Arbeitsstätten sind zwingend zu beachten. Es wird empfohlen, einen kompetenten Sachverständigen zur Prüfung der örtlichen Situation hinzuzuziehen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, -wirkungen und -schutz steht die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen (radonberatung@smul.sachsen.de) zur Verfügung.

- Kampfmittelfunde

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, besteht die Verpflichtung, diesen Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortspolizeibehörde anzuzeigen (§ 3 Kampfmittelverordnung). Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung).

- Geologie / Baugrund / Erdbebenzone

Für die Errichtung von Neubauten wird eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe bezogene Baugrunduntersuchung gem. DIN EN 1997 und DIM 4020 entsprechend den geltenden Normen mit Aussagen zu Bodenschichtung, Grundwasserverhältnissen und Ausweisung der Homogenbereiche empfohlen.
Das Stadtgebiet Lichtenstein ist gemäß Sächsisches Amtsblatt -Sonderdruck Nr. 2 vom 21.2.2014 - Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (VwVLTB) vom 11.02.2014 (Anhang G) - Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzonen 1 und 2 nach DIN 4149: 2005-04 und DIN EN 1998 (Eurocode) der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse R (Festgestein, Fels) zugeordnet. Es sind die Vorgaben der entsprechenden technischen Vorschriften (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) zu beachten.

- Versorgungsleitungen

Für die Abstände von Versorgungsleitungen zu Bauwerken, anderen Leitungen, Bepflanzungen usw. sowie für Schutzmaßnahmen gelten die technischen Vorgaben und Merkblätter der jeweiligen Versorgungsträger.

- Katasterpflichten

Auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit der Bautätigkeit Beauftragter Firmen gem. §§6 und 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) wird hingewiesen.

- Geologische Daten

Auf die Bestimmungen des Geologiedatengesetzes wird hingewiesen: Geologische Untersuchungen einschließlich der Nachweisdaten sind auf Basis § 8 des „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz - GeolDG) spätestens 2 Wochen vor Beginn dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)anzuzeigen. Spätestens 3 Monate nach Abschluss der Untersuchungen sind die Labordaten und spätestens nach 6 Monaten die Bewertungsdaten an das LfLUG zu übergeben.

- Bohranzeigepflicht und Datenverfügbarkeit

Geologische Untersuchungen sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar.

11.4 Hinweise zur Plangrundlage

Zeichnerische Grundlage bilden:
- Lage- und Höhenplan vom Juni 2025, IBV Ingenieurbüro für Vermessung
- Stadtgrundkarte (ALKIS)
- Informationen der Versorgungsträger wurden als dwg-, dxf-Datei oder gescannt eingefügt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) Strahlenschutzgesetz vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324) geändert worden ist.

Strahlenschutzverordnung (StrSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeolDG) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387).

Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.

Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).

Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636) geändert worden ist.

Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung SächsHohlrVO vom 28. Februar 2022 - SächsGVBl. S. 187).

Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist.

Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) vom 4. Juli 2023 (SächsGVBl. S. 446).
Sächsische Kampfmittelverordnung vom 20. Januar 2020 (SächsGVBl. S. 22)

VERFAHRENSVERMERKE

Nach § 10 Abs. 1 BauGB

hat der Stadtrat der Stadt Lichtenstein/Sachsen in der öffentlichen Sitzung am .... (mit Beschluss-Nr. ……………..) den Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/ Sachsen, Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“, Stand …...........…, als Satzung beschlossen.

Bestandteile der Satzung:

Teil A Planzeichnung

Teil B Textliche Festsetzungen

Teil C Hinweise

Die Begründung mit Umweltbericht, Stand …........................…, wurde am……………………durch den Stadtrat der Stadt Lichtenstein/Sachsen gebilligt.

Der Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/ Sachsen, Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lichtenstein/ Sachsen, den .... Siegel Bürgermeister

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich stimmt mit dem amtlichen Nachweis im Liegenschaftskataster mit Stand vom .... überein.

Zwickau, den .... Siegel LRA Zwickau
Amt f. Kataster u. Geoinformation

1. Der Stadtrat der Stadt Lichtenstein/ Sachsen hat in seiner Sitzung am 16.06.2025 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/ Sachsen, Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch elektronische Ausgabe im elektronischen Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt am .... ortsüblich bekannt gemacht. Darüber hinaus erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung durch Abdruck im Amts- und Informationsblatt „Lichtensteiner Anzeiger“ Nr. ... am ... .

Lichtenstein/ Sachsen, den .... Siegel Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Lichtenstein/ Sachsen hat in seiner Sitzung am .... den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/ Sachsen, Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ in der Fassung vom ...., bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Textliche Festsetzungen, Teil C Hinweise beschlossen und die Begründung gebilligt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes in der Fassung vom .... wurden mit Veröffentlichung durch elektronische Ausgabe im elektronischen Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt am .... und darüber hinaus im Lichtensteiner Anzeiger Nr. ... vom .... ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, erfolgte vom .... bis .... während der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung Lichtenstein/ Sachsen sowie zeitgleich im Internetportal auf der Homepage der Stadt Lichtenstein/ Sachsen und im Beteiligungsportal des Zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen. In der Stadtverwaltung Lichtenstein/ Sachsen konnten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur Niederschrift gegeben bzw. schriftlich geltend gemacht werden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-mail vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum .... aufgefordert. Gleichzeitig wurden sie über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Lichtenstein/ Sachsen, den .... Siegel Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Lichtenstein/ Sachsen hat in seiner Sitzung am .... die Abwägung zu den frühzeitig eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom .... mitgeteilt worden.

Lichtenstein/ Sachsen, den .... Siegel Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Lichtenstein/ Sachsen hat in seiner Sitzung am .... den Entwurf des Bebauungsplans „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/ Sachsen, Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ in der Fassung vom .... , bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Textliche Festsetzungen, Teil C Hinweise beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lichtenstein/ Sachsen, den .... Siegel Bürgermeister

5. Dieser Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom .... wurden mit Veröffentlichung durch elektronische Ausgabe im elektronischen Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt am …….....…… und im Lichtensteiner Anzeiger Nr. ... vom .... ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, erfolgte vom .... bis .... während der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung Lichtenstein/ Sachsen sowie zeitgleich im Internetportal auf der Homepage der Stadt Lichtenstein/ Sachsen und im Beteiligungsportal des Zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen. Gleichzeitig öffentlich ausgelegt, zuzüglich zum Entwurf, wurden die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum .... aufgefordert. Gleichzeitig wurden sie über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Lichtenstein/ Sachsen, den .... Siegel Bürgermeister

6. Die Anregungen der Öffentlichkeit und der Beteilung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/ Sachsen, Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ in der Fassung vom……. wurden durch den Stadtrat der Stadt Lichtenstein/ Sachsen am .... geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom .... mitgeteilt worden.

Lichtenstein/ Sachsen, den .... Siegel Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Lichtenstein/ Sachsen hat in seiner öffentlichen Sitzung am .... den Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/ Sachsen, Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“, bestehend aus Teil A Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen und Teil C Hinweise in der Fassung vom …................... als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht, Stand ...., wurde gebilligt.
Der Bürgermeister wurde beauftragt die Satzung beim LRA Zwickau anzuzeigen.

Lichtenstein/ Sachsen, den .... Siegel Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/ Sachsen, Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ in der Fassung vom……… wurde nach § 4 Abs. 5 SächsGemO am ………………….. ausgefertigt.

Lichtenstein/ Sachsen, den .... Siegel Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/ Sachsen, Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ in der Fassung vom……… sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind mit Veröffentlichung durch elektronische Ausgabe im elektronischen Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt am ………. und darüber hinaus im Lichtensteiner Anzeiger Nr. ... am .... ortsüblich bekannt gemacht. Ebenso erfolgte die Bekanntmachung im Zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen.
Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung gewählt wurde, beigefügt.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 39-42 und § 44, § 204, § 215 BauGB sowie § 4 Abs. 4 SächsGemO) hingewiesen worden.

Lichtenstein/ Sachsen, den .... Siegel Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/ Sachsen, Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ tritt mit der ortüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch elektronische Ausgabe im elektronischen Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt am …….........…. und darüber hinaus im Lichtensteiner Anzeiger Nr. ... am .... in Kraft.

Lichtenstein/ Sachsen, den .... Siegel Bürgermeister

11. Der in Kraft getretene Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/ Sachsen, Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ wurde mit Begründung und Umweltbericht einschließlich zusammenfassender Erklärung auf der Internetseite der Stadt Lichtenstein/ Sachsen eingestellt und über das Zentrale Landesportal Sachsen zugänglich gemacht (§ 10 und 10a Abs. 2 BauGB).

Lichtenstein/ Sachsen, den .... Siegel Bürgermeister

Lage im Stadtgebiet
(ohne Maßstab)

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Lichtenstein
Badergasse 17
09350 Lichtenstein

Bearbeitung:

architektur concept
STAUDTE Freiraumplanung + Städtebau
Scheringerstraße 3
08056 Zwickau
Dipl.-Ing. S. Staudte, Landschaftsarchitektin

Bezeichnung:

Bebauungsplan
"Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/Sa.,
Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung"

Verfahrensstufe:

Vorentwurf

M 1:500

26.01.2026