BEBAUUNGSPLAN SONNENBERG
Stadt Lichtenstein / Sachsen
4. Änderung des Bebauungsplanes
Satzung gem. § 13b BauGB
TEIL A - Planzeichnung

PLANZEICHEN
gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	GRUNDLAGE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 - 11 BauNVO)		
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BAUNVO
WA	4. Planänderung	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)		
ZB. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	§ 19 BAUNVO
ZB. 0,8; 1,0	GESCHOßFLÄCHENZAHL (GFZ)	§ 20 BAUNVO
ZB. II ; III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 20 BAUNVO
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BAUNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BAUNVO
	FIRSTRICHTUNG (VORSCHLAG)	

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

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	GRUNDLAGE
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUNVO
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	

4. Planänderung:

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

Einfahrtsbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Trinkwasser — UNTERIRDISCH TRINKWASSER
- Elt 380 V — UNTERIRDISCH ELT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHE ZUR DURCHFÜHRUNG DER AUSGLEICHSMAßNAHMEN
- GRÜNFLÄCHE (ÖFFENTLICH)
- SPIELPLATZ
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 ABS. 1 NR. 25 UND ABS. 6 BAUGB
- ANPFLANZUNGEN: BÄUME, STRÄUCHER
- ERHALT: BÄUME, STRÄUCHER

FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- BAUGRENZE
- St — STELLPLÄTZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 ABS. 7 BAUGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

4. Planänderung:

- Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- G1 — Gehrecht zu Gunsten der Flurstücke 1243/3, 1243/2, 12437 und 1243/6. Das Gehrecht in einer Breite von 1,30 m verläuft unmittelbar entlang der Grundstücksgrenze.

EINTRAGUNGEN AUßERHALB DER PLANZEICHEN

- 1251/d — FLURSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE BÖSCHUNGEN
- vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs
- GEBÄUDE, DIE EINGEMESSEN SIND
- GEBÄUDE, DIE SELBST NACHGETRAGEN SIND
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE, UNVERBINDLICH
- Geodätischer Festpunkt (Lage- und Höhenpunkt)

HINWEIS: ALLE WEITEREN EINTRAGUNGEN ZUM JETZIGEN ISTZUSTAND ENTSPRECHEN DEN ZEICHEN FÜR VERMESSUNGSRISSE, GROßMAßSTÄBIGE KARTEN UND PLÄNE — DIN 18702

4. Planänderung

Baufenster 1-8 und 19-25		Baufenster 9-18		Baufenster 26	
WA	II	WA	III	WA	II
0,4	0,8	0,4	1,0	0,4	0,8
--	o	--	o	--	o
E		E		E	
SD, KWD	38-45°	MD	30-60°	SD / KWD	38-45°

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
--	Bauweise
Art der Bauweise	
Dachform	Dachneigung

WA Allgemeines Wohngebiet
SD Satteldach
MD Mansarddach
KWD Krüppelwalmdach
E Einzelhaus

Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 2-11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Festgesetzt wird ein „Allgemeines Wohngebiet WA" (nach § 4 BauNVO)

1.1.
Es gelten die Eintragungen in der Nutzungsschablone des Planes

1.2.
In dem WA (Wohnquartier) sind nur Nutzungen nach § 4 Abs. 1und Abs.2 BauNVO zulässig. Ausgeschlossen werden Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

2.1.
Es gelten die Eintragungen in der Nutzungsschablone des Planes.

3. Überbaubare Grundstücksfläche
(§§ 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1.
Es gelten die Eintragungen in der Nutzungsschablone des Planes

3.2.
Ein Vortreten von Erkern, Wintergärten, Balkonen und Vordächern und von Gebäudeabschnitten ist bis maximal 1,50 m Tiefe vor die Baugrenze zulässig. Die Einzellänge derartiger Bauteile darf 1/3 der jeweiligen Baukörperlänge nicht überschreiten.

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

Garagen sind gemäß § 6, Abs. 11, Satz 1 SächsBO, innerhalb der Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsfläche (Baufenster 1-18) und in den Baufenstern19-25 nur innerhalb der Baugrenze zulässig . DieGaragen sind mindestens 5 m hinter die dem Baugrundstück zugewandte Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen und Wandhöhe
(§ 9, Abs 2 BauGB, § 18 BauNVO)

Die Höhenlage der Gebäude ist der Höhenlage der öffentlichen Straße anzugleichen. Bezugspunkt für die max. Wandhöhe ist die vorhandene Höhe der dem Baugrundstück zugewandten Straßenbegrenzungslinie.

Die Wandhöhe bis Dachkonstruktion an der Traufseite der Außenwand, bezogen auf die Wandmitte, darf höchstens 6,75 m (Baufenster 9-18) und höchstens 4,75 m (Baufenster 1-8 und 19-25) betragen.

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

Es gelten die Eintragungen im Plan

7. Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

7.1
Pro 200 m² unbebauter Grundstücksfläche ist ein Laubbaum bzw. sind zwei Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Anrechnungsfähig sind dabei nur Sorten, die der Pflanzliste (Pkt. III. Hinweise) bzw. den vom StUFA Chemnitz empfohlenen Sorten entsprechen.

7.2
Die Standplätze für Abfallbehälter sind mit einem dichten Grüngürtel zu umhausen.

7.3
Die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind im Planteil A II auf der Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen.
Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt eine anteilige Renaturierung des "Großen Teiches" im Berger- Park.

7.4
Die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft mit der Planänderung 01/2003 sind im Planteil A III auf der Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Renaturierung (Baumpflanzungen) des sog. Herrenteiches im Bergerpark (Flur Nr. 318 Callnberg und Flur-Nr. 841 Lichtenstein) durchzuführen.

7.5
Fensterlose Fassadenflächen > 12 m² sind zu begrünen.

7.6. Grünflächen

Die Öffentlichen Grünflächen sind als Wildkräuterwiese anzulegen (außer Spielplatz)und mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (Pflanzliste nach Punkt 8.8).
Alle im öffentlichen Bereich genannten Arten können auch privat gepflanzt werden. Außerdem sollten vor allem heimische Obstbäume und Hecken, gepflanzt werden.

7.7. Parkplätze und Stellplätze
Parkplätze, Wohnwege und Stellflächen sind mit versickerungsfähigem Material zu gestalten (z.B. Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke).
Nebenfirstrichtungen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.

8.8 Pflanzenliste

Bäume:		Pflanzgröße	Pflanzgüte
Acer platanoides	Spitzahorn	10 - 12	H. 2 x v.
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	10 - 12	H. 2 x v.
Betula pendula m.B.	Sand- oder Weißbirke	10 - 12	H. 2 x v.
Carpinus betulus m.B.	Weiß- o. Hainbuche	8 - 10	H. 3 x v.
Prunus avium	Vogelkirsche	10 - 12	H. 2 x v.
Prunus padus	Traubenkirsche	10 - 12	H. 2 x v.
Quercus paetraea m.B.	Traubeneiche	10 - 12	H. 2 x v.
Quercus robur m.B.	Stieleiche	10 - 12	H. 2 x v.
Sorbus aucuparia Gemeine	Eberesche	10 - 12	H. 2 x v.
Tilia cordata m.B.	Winterlinde	10 - 12	H. 2 x v.
Fagus sylvatica	Rotbuche	10 - 12	H. 2 x v.
Malus sylvestris	Wildapfel	10 - 12	H. 2 x v.
Prunus cerasifera	Wildpflaume	10 - 12	H. 2 x v.
Pyrus communis	Wildbirne	10 - 12	H. 2 x v.
sowie weitere Obstbäume in Arten und Sorten (Hoch- bzw. Halbstammformen, inkl. Wildarten)			
Sträucher:		Pflanzgröße	Pflanzgüte
Acer campestre	Feldahorn	80 - 100	Hei. 2 x v.
Carpinus betulus	Weiß- o. Hainbuche	80 - 100	Hei. 2 x v.
Cornus mas	Kornelkirsche	60 - 100	Str. 2 x v.
Cornus sanguinea Roter	Hartriegel	60 - 100	Str. 2 x v.
Corylus avellana	Haselnuß	60 - 100	Str. 2 x v.
Crataegus monogyna	Weißdorn	60 - 100	Str. 2 x v.
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	60 - 100	Str. 2 x v.
Prunus padus	Traubenkirsche	60 - 100	Str. 2 x v.
Prunus spinosa	Schlehe	60 - 100	Str. 2 x v.
Rhamnus carthaticus	Kreuzdorn	60 - 100	Str. 2 x v.
Rhamnus frangula	Faulbaum	60 - 100	Str. 2 x v.
Rosa canina	Bibernellrose	60 - 100	Str. 2 x v.
Rosa rubiginosa	Weinrose	60 - 100	Str. 2 x v.
Salix caprea	Salweide	60 - 100	Str. 2 x v.
Salix daphnoides	Reifweide	60 - 100	Str. 2 x v.
Salix purpurea	Purpurweide	60 - 100	Str. 2 x v.
Salix viminalis	Hanf- o. Korbweide	60 - 100	Str. 2 x v.
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	60 - 100	Str. 2 x v.
Sambucus racemosa	Traubenholunder	60 - 100	Str. 2 x v

Gehölze für Fassadenbegrünung:	
Parthenocissus quinquifolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricusp. "Veitchii"	Jungfernrebe
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
Clematis spec.	Waldreben in Arten und Sorten
Hedera helix	Efeu in Arten und Sorten
Rosa spec.	Kletterrosen in Arten und Sorten
Gehölze für Heckenpflanzungen:	
Acer campestre*	Feldahorn
Carpinus betulus*	Weiß- oder Hainbuche
Cornus spec.	Hartriegel in Arten und Sorten
Forsythia spec.	Goldglöckchen in Arten und Sorten
Ligustrum spec.*	Liguster in Arten und Sorten
Philadelphus spec.	Pfeifensträucher in Arten und Sorten
Rosa spec. verschiedene	Wildrosenarten
Syringa spec.	Flieder in Arten und Sorten
Weigela spec.	Weigelien in Arten und Sorten

* Besonders für geschnittene Hecken geeignet!

Ergänzende Sortenvorschläge beinhaltet die vom StUFA veröffentlichte Artenliste. Sie kann in der Stadtverwaltung Lichtenstein eingesehen werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 83 SächsBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Gestaltung der Gebäude
1.1. Dächer
1.1.1.
Es gelten die Eintragungen des Planes und der Nutzungsschablone (SD - Satteldach, KWD - Krüppelwalmdach, MD - Mansarddach).

1.1.2.
Nebenfirstrichtungen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.
1.1.3.
Dachüberstände sind bis 0,50 m umlaufend möglich.

1.1.4.
Dachgaupen und Zwerchgiebel sind zulässig.

1.1.5.
Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.1.6.
Die Farben der Dachdeckung sind Schwarz bis Anthrazit.

1.2. Fassadengestaltung

1.2.1.
Holzverkleidungen der Fassade sind für das Dachgeschoß und das letzte Obergeschoß zulässig.

1.2.2.
Die Fassaden sind in heller Farbgebung nach „RAL" Nr.: 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1017, 7000, 7001, 7004, 7030, 7032, 7035, 7038, 9001, 9002, 9018 zu gestalten.

2. Einfriedungen
Als Einfriedungen sind Lattenzäune (senkrechte Lattung) bis 1,2 m Höhe zulässig. Bepflanzung der Zäune ist zulässig. Einfriedungen sind 0,5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

III. Hinweise
1.
Sämtlicher im Baugebiet befindlicher Mutterboden ist sortenrein zu sichern (§ 202 BauGB). Überdeckungen des Mutterbodens sind unzulässig. Abgeschobener Mutterboden ist auf Mieten bis zur Wiederverwendung abzusetzen und sollte wieder eingebaut werden. Nicht erneut benötigter Mutterboden ist zur Weiterverwendung zur Verfügung zu stellen. Die Entsorgung der anfallenden Baustellenabfälle ist nach § 5 KrW-/AbfG und SächsABG sicherzustellen.
2.
Wird im Rahmen von Bodenbewegungen der Verdacht auf Bodenkontaminierung festgestellt, so ist unverzüglich das Landratsamt mittels Anzeige zu verständigen. Obwohl kein Verdacht auf bergbaulichen Umgang bekannt ist, sind auftretende Unregelmäßigkeiten sofort dem Bergamt Chemnitz mitzuteilen.

3.
Die im Plan dargestellten geodätischen Festpunkte(Lage- und Höhenpunkte) sind grundsätzlich während der Baumaßnahmen nicht zu verändern oder zu beseitigen. Die Grenzpunkte sind vor der Baumaßnahme aufnehmen zu lassen.

4.
Im Bereich der Flurstücke 1245, 1243/2, 1243/3, 1243/4 sowie 1248/2 und 1248/3 befinden sich zwei private Elektrokabel, deren genaue Lage nicht ermittelt werden konnte. Diese Leitungen sind zu beachten.

5. Abwasserentsorgung
5.1
Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser muss in einer Zisterne von mind. 5 m3 je Parzelle gesammelt werden. Der Überlauf der Zisterne kann am Mischwasserkanal Schöne Aussicht angeschlossen werden (gilt nur für Baufenster 19-25).

5.2
Der Anschluss der Parzelle 1246/1 an die Abwasseranlagen erfolgt über das Flurstück 1245/35 und 1245/21 (Spielplatz)".

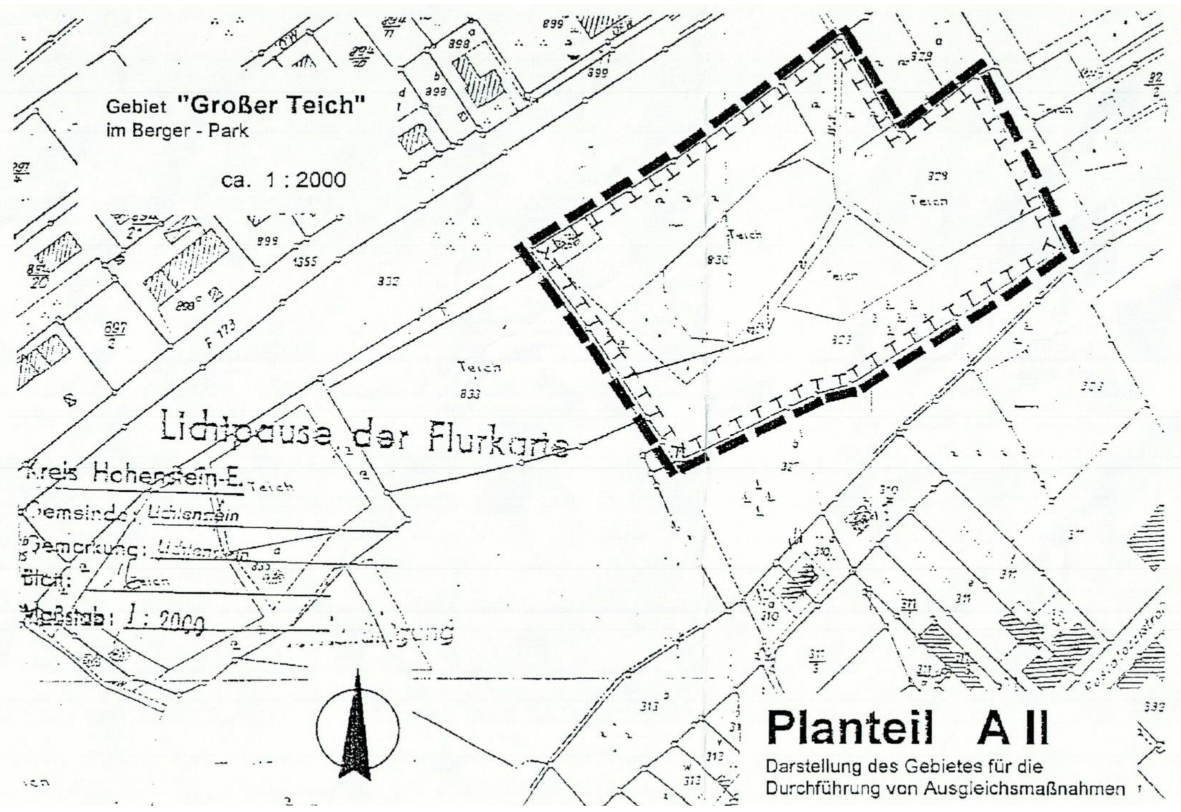
RECHTSGRUNDLAGEN
Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen geändert und im Verfahren behandelt worden:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 BGBl. I S. 2141).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) als Verordnung über die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Gesetz zur Vereinfachung des Baurechts im Freistaat Sachsen - Artikel 1 Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 86)



Planteil A II
Darstellung des Gebietes für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen

4. Planänderung:

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten für die 4. Änderung mit folgenden Ergänzungen analog:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

1.3 4. Planänderung: Garagen und/oder Carports gem. § 12 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen und Carports müssen mindestens 6 m von der jeweils zugewandten Straßenkante entfernt sein.

7.6 Ergänzung 4. Planänderung
Eine Unterbrechung der straßenbegleitenden Grünflächen für eine Grundstückszufahrt für das Baufeld 26 bis zu 4m Breite ist zulässig.

7.8. Ergänzung 4. Planänderung: Das Niederschlagswasser der nicht mit hochbaulichen Anlagen bzw. Anlagen nach 7.7 überbauten Grundstücksflächen (z.B. Wegen und Terrassen und Nebenanlagen) ist auf dem jeweiligen Grundstück breitflächig zu versickern. Für die Regenrückhaltung bzw. Regenwassernutzung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers wird eine Zisterne mit mindestens 5 m³ Stauvolumen für das Baufenster 26 festgesetzt. Der Überlauf erfolgt in den Mischwasserkanal "Schöne Aussicht".

- Hinweise:

Die Hinweise unter III "Hinweise" gelten für die 4. Planänderung analog. Der Hinweis 5.1 wird durch die neue Festsetzung 7.8 für die 4. Planänderung, und nur für das Baufeld 26, ersetzt.

1. Für außerhalb der Baugrenze notwendige Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO gilt der Mindestwaldabstand nach § 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) von 30 m.

Verfahrensvermerke 4. Planänderung:

4. Änderung des Satzungsbeschlusses der Stadt Lichtenstein/Sa. über den Bebauungsplan Lichtenstein/Sa., Sonnenberg, auf der Grundlage von § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung, Wohnungsbau

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, sowie nach § 89 der Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom .... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Stadt Lichtenstein/Sa. **über den Bebauungsplan Lichtenstein/Sa., Sonnenberg,** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1 : 500
Planzeichenerklärung
Planzeichen ohne Normcharakter und sonstige Planzeichen

Teil B - Text
Textliche Festsetzungen
Hinweise

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 9.12.2019 Anwendung des Verfahrens nach § 13b Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung, beschleunigtes Verfahren ohne Umweltprüfung) entsprechend den Vorschriften des § 13 Baugesetzbuch.

Lichtenstein/Sa., den .... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage von § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... zur Stellungnahme ausgefordert worden.

Lichtenstein/Sa., den .... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .... im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht sowie im Internet am .... veröffentlicht worden.

Lichtenstein/Sa., den .... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

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

Glauchau, den .... (Siegelabdruck) Landratsamt, Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung (untere Vermessungsbehörde)

5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lichtenstein/Sa., den .... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom .... gebilligt.

Lichtenstein/Sa., den .... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lichtenstein/Sa., den .... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

8. Bekanntmachung des Inkrafttretens der Satzung gemäß § 10 (3) BauGB am ....

Lichtenstein/Sa., den .... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist

Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist, und Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist

Waldgesetz (SächsWaldG) für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) 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 15 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) 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)

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287)

Satzung des Landkreises Zwickau über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Zwickau
(Abfallwirtschaftssatzung 2019 – AWS 2019) vom 27. September 2018

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke bezüglich ihrer Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird mit Stand vom 02.02.2005 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Datum: 14. 02. 2005

Staatliches Vermessungsamt Zwickau

Verfahrensvermerke Planänderung 01/2003

1. Der Stadtrat hat am 30.01. 2003 (Beschluss Nr. 01/01/2003) den Entwurf der Planänderung 01/2003 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Datum: 16. Feb. 2005 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister Siegel

2. Der Entwurf der Planänderung 01/2003 hat in der Zeit vom 31.03.2003 bis einschließlich 30.04.2003 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken, Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jederman schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.03.2003 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.

Datum: 16. Feb. 2005 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister Siegel

3. Die von der Planänderung 01/2003 berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: 16. Feb. 2005 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister Siegel

4. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der betroffenen Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Planänderung 01/2003 am 11.09.2003 abgewogen (Beschluss-Nr. 10/09/2003).

Datum: 16. Feb. 2005 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister Siegel

5. Der Entwurf der Planänderung 01/2003 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Festsetzungen (Teil B), wurden am 16.10.2003 vom Stadtrat als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. 04/10/2003). Die Begründung zum Entwurf der Planänderung 1/2003 wurde vom Stadtrat gebilligt.

Datum: 16. Feb. 2005 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister Siegel

6. Die Genehmigung der Planänderung 01/2003 wurde von der Höheren Verwaltungsbehörde, dem RP Chemnitz, am 07.04.2004 unter Maßgaben, mit Auflagen und Hinweisen erteilt. (Akz.: 51/2511-2-1-3312-1/94)

Datum: 16. Feb. 2005 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister Siegel

7. Die Maßgaben, Auflagen und Hinweise wurden durch den Beitrittsbeschluss zur Satzung Bebauungsplan „Sonnenberg" Planänderung 01/2003 in der Stadtratssitzung des Stadtrates der Stadt Lichtenstein am 02.12.2004, Beschluss-Nr. 08/12/2004 erfüllt.

Datum: 16. Feb. 2005 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister Siegel

8. Die Erfüllung der Maßgaben, Auflagen und Hinweise wurden von der höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Chemnitz, mit Schreiben vom 04.03.2005 bestätigt.

Datum: 27. April 2005 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister Siegel

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Datum: 27. April 2005 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister Siegel

10. Die Erteilung der Genehmigung der Planänderung 01/2003, 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 im Amtsblatt der Stadt Lichtenstein Nr. 04/2005 ortsüblich 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 nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden.

Datum: 27. April 2005 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister Siegel

11. Die Planänderung 01/2003 ist am 20.04.2005 in Kraft getreten.

Datum: 27. April 2005 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister Siegel

Verfahrensvermerke (03/1998)

Planänderung nach § 13 BauGB

1. Verlagerung des öffentlichen Spielplatzes vom Grundstück Flurstück-Nr. 1245/34 auf das Grundstück Flurstück-Nr. 1245/21.
2. Das Grundstück Flurstück-Nr. 1245/34 wird als private Grünfläche umgewidmet sowie als Fläche für Nebenanlagen ausgewiesen.

Die von der Änderung berührten Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 30.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der geänderte Bebauungsplan wurde vom Stadtrat der Stadt Lichtenstein am 07.05.1998, (Beschluss-Nr. 03/05/98) beschlossen.

Der geänderte Bebauungsplan wurde am 18.05.1998 (Lichtensteiner Anzeiger Nr. 10 /1998) öffentlich bekannt gemacht.

11. DEZ. 02
Datum

Bürgermeister
Stadtverwaltung Lichtenstein
Wolfgang Sedner
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 03.02.1994 beschlossen und vom 11.05.1994 bis 14.06.1994 bekannt gemacht.

Datum 21. MRZ 96 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit Planungsanzeige und Anfrage vom 10.06.1993 beteiligt worden.

Datum: 21. MRZ 96 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte.

Datum: 21. MRZ 96 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.03.1994 und nach Planänderung mit Schreiben vom 05.01.1995 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

Datum: 21. MRZ 96 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.02.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Nach Planänderung wurde der geänderte Entwurf am 15.12.1994 gebilligt und erneut zur Auslegung bestimmt.

Datum: 21. MRZ 96 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.03.1994 bis einschließlich 20.04.1994 und nach Planänderung vom 09.01.1995 bis 10.02.1995 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.03.1994 und am 28.12.1994 nach Planänderung ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.

Datum: 21. MRZ 96 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister

7. Mit Schreiben des Staatlichen Vermessungsamtes vom 29.07.1994 wurde die Übereinstimmung der Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern mit der Flurkarte bestätigt.
28.3.96

8. Die Stadtverordnetenversammlung bzw. der Stadtrat haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.07.1994 und 23.03.1995 geprüft.

Datum: 21. MRZ 96 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Festsetzungen (Teil B), wurden am 09.06.1994 und am 23.03.1995 von der Stadtverordnetenversammlung und vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung und des Stadtratesvom 09.06.1994 und 23.03.1995 gebilligt.

Datum: 21. MRZ 96 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil AI und AII) und den Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.07.1995 Az.: 51/2511 -2 - 1 - mit Auflagen erteilt.

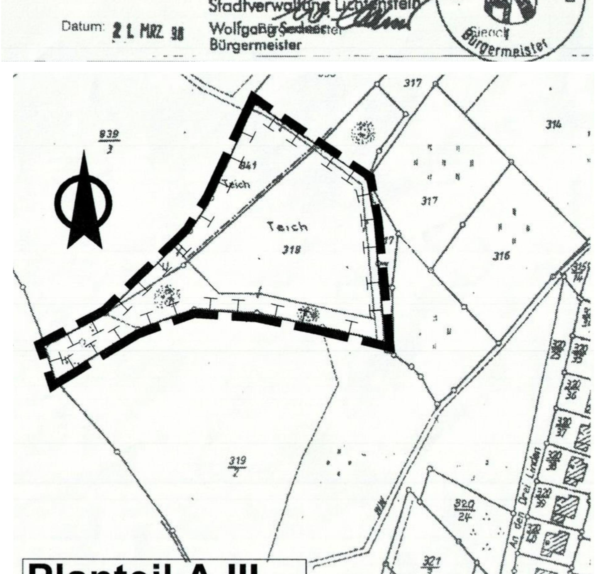
Datum: 21. MRZ 96 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan und die Begründung wurden zwecks Erfüllung der Beauflagungen geändert gemäß § 13 Abs. 1 BauGB und am 07.12.1995 als Änderung der Satzung vom 23.03.1995 beschlossen und die geänderte Begründung gebilligt.

Datum: 21. MRZ 96 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister

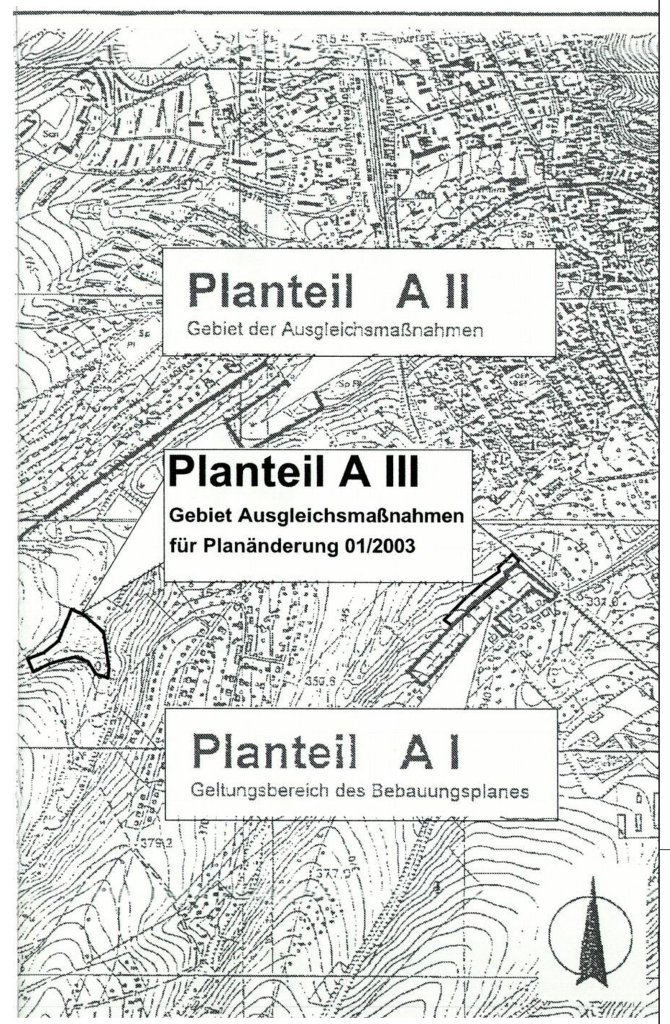
12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 26.01.1996 bis 05.02. 1996 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach §§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 22.02. 1996 in Kraft getreten.

Datum: 21. MRZ 96 Stadtverwaltung Lichtenstein Wolfgang Sedner Bürgermeister



Planteil A III
Gebiet Ausgleichsmaßnahmen für Planänderung 01/2003

Plangrundlage 4. Änderung:
Flurstücksgrenzen digitalisiert von Architektur Concept aus www.geodaten.sachsen.de
Oktober 2020



Übersichtskarte ohne Maßstab

Stadt
Lichtenstein
Sachsen

BEBAUUNGSPLAN
Sonnenberg

ORIGINALMAßSTAB ca. 1 : 500

SACHSEN CONSULT Zwickau GbR
Ingenieurbüro für Fabrik- und Territorialplanung — Äußere Dresdner Straße 19a 08066 Zwickau
Telefon: 0375/22 552 und 0375 22 553 — Fax: 0375/22 553
ZWICKAU

MÄRZ 1995

PLANÄNDERUNG (01/2003)
Ausfertigung MAI 2004

architektur concept
Pfaffhausen + Staudte
Scheringerstraße 3
08056 Zwickau
Dipl.-Ing. S. Staudte, Landschaftsarchitektin

4. Änderung des Bebauungsplanes
Satzung gem. § 13b BauGB
31.08.2021

BP Lichtenstein Sonnenberg 2021-08-31 Satzung Datum geändert.dwg