Präambel

Satzung der Stadt Lichtenstein/Sa. über den Bebauungsplan "Wohngebiet Waldblick Rödlitz" in der Fassung vom 3. April 2023

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist sowie
§ 89 Abs. 2 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (Sächs.GVBl. S. 705) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Lichtenstein/Sa. in seiner Sitzung am __.____ 2023 der Bebauungsplan "Wohngebiet Waldblick Rödlitz" in der Fassung vom 3. April 2023 bestehend aus:

1. Teil A - Planzeichnung
2. Teil B - Textliche Festsetzungen

als Satzung erlassen.

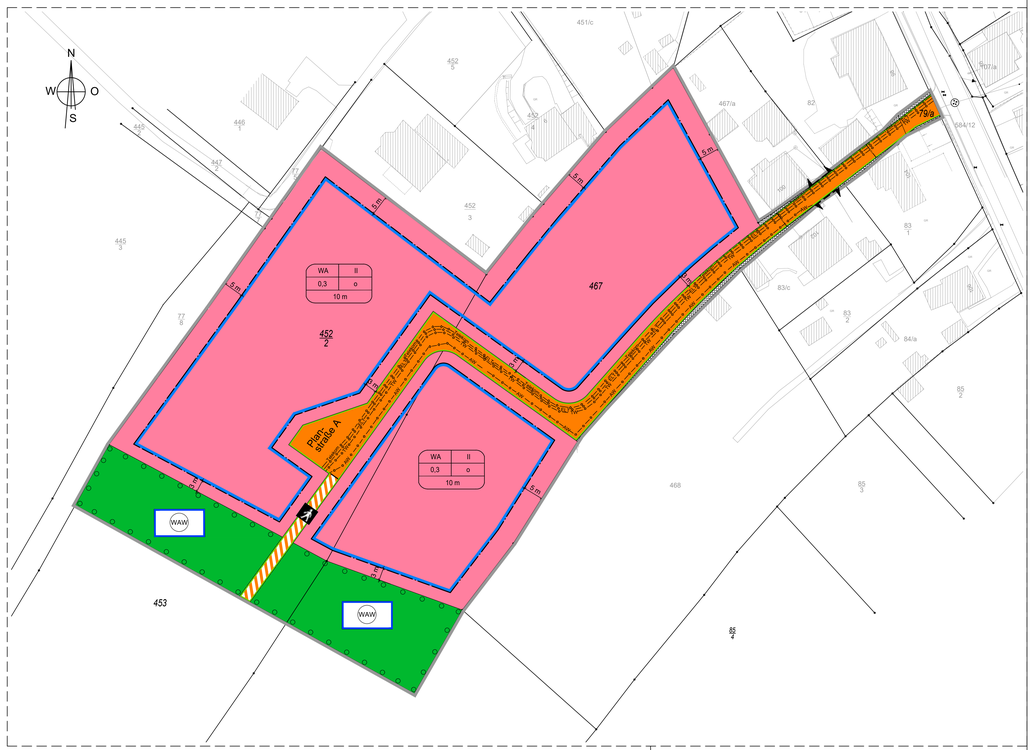
Stadt Lichtenstein/Sa., den __.____. 2023

.....
Bürgermeister

Siegel

Teil A - Planzeichnung

M 1:500



Hinweise

1. Archäologie
Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichen Umfang zu erwarten. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.

2. Bodenschutz
Bodenversiegelungen sind gemäß § 1 a BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen. Baubedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen gemäß § 7 Absatz 1 SächsABG auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt werden.

Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Bauausführung ergebenden Hinweisen auf schädliche Bodenverunreinigungen i. S. des § 2 Absatz 3 BBodSchG, z. B. alttastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall o. ä., besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen.

3. Geologie
Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von vorhabenkonkreten Baugrunduntersuchungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik empfohlen.

Das Plangebiet befindet sich gemäß VwV TB vom 6. Januar 2021 (SächsABl. S. 52), Anhang B, nach DIN 4149:2005-04 (Stand 20.08.2020) in der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R.

Dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) sind gemäß Geologiedatengesetz (GeoIDG) geologische Untersuchungen sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchungen sind dem LfULG die dabei gewonnenen Fachdaten und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchungen die Bewertungsdaten zu übermitteln.

4. Nutzung der Geothermie
Die Nutzung von Geothermie ist Gemäß § 49 Absatz 1 WHG erlaubnispflichtig. Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, die sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich.

5. Radon
Das Plangebiet befindet sich nicht in einem nach Strahlenschutzgesetz ausgewiesenen Radonvorsorgegebiet des Freistaates Sachsen. Es wird jedoch empfohlen, grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Hinweise dazu erteilt die Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, Radonberatungsstelle, Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz.

6. Unterirdische Hohlräume
Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit unterirdischen Hohlräumen gemäß Sächsischer Hohlraumverordnung. Das Sächsische Oberbergamt empfiehlt, alle Baugruben von einem Fachkundigen auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues bzw. von Erdrissen überprüfen zu lassen. Über angetroffene Spuren ist das Sächsische Oberbergamt, Kirchgasse 11, 09583 Freiberg in Kenntnis zu setzen.

Pflanzliste

Wuchshöhe < 5 m	
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Besen-Ginster	Cytisus scoparius
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Gruppe Hunds-Rosen	Rosa canina agg.
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Wuchshöhe 5-10 m	
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Faulbaum	Frangula alnus
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Kreuzdorn	Rhamnus catharticа
Sal-Weide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wuchshöhe 10-20 m	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Lorbeer-Weide	Salix pentandra
Hohe Weide	Salix x rubens
Eberesche	Sorbus aucuparia
Wuchshöhe > 20 m	
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle (Rot-Erle)	Alnus glutinosa
Sand-Birke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Zitter-Pappel	Populus tremula
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Silber-Weide	Salix alba
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Flatter-Ulme	Ulmus laevis
Feld-Ulme	Ulmus minor

Kartengrundlagen

ALK Freistaat Sachsen und
Bestandsplan des Vermessungsbüros Richter & Wolf (ÖbVI)
vom 11.04.2022

0 10 15 20 25 30 Meter
Maßstab M 1:500

Kreis: Zwickau
Gemeinde: Stadt Lichtenstein/Sa.
Gemarkung: Rödlitz
Flur: Rödlitz

Katastervermerk

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom ..... bestätigt.

Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.

Glauchau, den ..... Siegel

Landratsamt Zwickau
Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung
Untere Vermessungsbehörde

Zeichenerklärung

Festsetzungen durch Zeichen

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18, 19, 20 BauNVO)

GRZ 0,3 — zulässiges Höchstmaß der Grundflächenzahl (GRZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH — Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußweg
Einfahrtsbereich

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 14, Abs. 6 BauGB)

—o—o— AW —o—o— Abwasser
—o—o— TW —o—o— Trinkwasser
—o—o— Elt —o—o— Elektroenergie
—o—o— Telekom —o— Telekommunikation

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

private Grünfläche

7. Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16d und Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

WAW — Flächen zur Versickerung von wild abfließendem Wasser

8. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Flächen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Ergänzungsflächen Straßenbau

10. Sonstige Planzeichen

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

Hinweise und Zeichen ohne Festsetzungscharakter

z.B. 467 — Flurstücksnummer
bestehende Gebäude und bauliche Anlagen
Flurstücksgrenzen
3 m — Maßzahl in Meter

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Gebäudehöhe	

Teil B – Festsetzungen durch Text

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 i. V. m. § 1 Absatz 5 und Absatz 6 Nr. 1 BauNVO)

Ausgeschlossen sind:
- die nach § 4 Absatz 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- die nach § 4 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
- die nach § 4 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 als Höchstmaß festgesetzt.

2.2 Entsprechend der Regelungen des § 19 Absatz 2 BauNVO darf die zulässige GRZ durch Garagen und Stellplätze mit deren Zufahrten und durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagenunterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 v. H. überschritten werden.

2.3 Die Anzahl der Geschosse wird auf 2 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Die Gebäudehöhe (GH) wird auf 10 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der jeweiligen Grundstücksgrenze und dem höchsten Punkt des Gebäudes.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 23 BauNVO)

4.1 Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind sowohl innerhalb wie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 An den öffentlichen Straßen muss
- zwischen Garagen, überdachten Stellplätzen und öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 3,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze bzw. Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden,
- vor den Zufahrten zu den Garagen und überdachten Stellplätzen eine Zu- und Abfahrt von mindestens 6,00 m Länge auf dem eigenen Grundstück vorhanden sein.

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

5.1 Die Verkehrsfläche Planstraße A ist öffentliche Verkehrsfläche.

5.2 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist ein öffentlicher Fußweg.

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

Die zeichnerisch festgesetzte private Grünfläche ist als Streuobstwiese auszugestalten. Bauliche und andere Nutzungen jeglicher Art sind unzulässig. Die Bepflanzung richtet sich nach Nr. 9.2 der textlichen Festsetzungen, wobei die Erfordernisse der Versickerungsanlage für wild abfließendes Wasser gemäß Nr. 7.1 der textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen sind.

7. Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16d und Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

7.1 In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Versickerungsanlage herzustellen. Die Ausführung erfolgt als Geländemulde mit Sickerfenstern entsprechend der geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen.

7.2 In den privaten Grundstücken ist das anfallende Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück mittels eines getrennten Leitungsnetzes in einer Zisterne zu sammeln und über eine Versickerungsanlage wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Die Dimensionierung der Versickerungsanlage hat entsprechend der geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 6 m³ pro Grundstück betragen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

In den privaten Grundstücken ist der Anteil befestigter Flächen auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Stellplätze und Abstellflächen sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen - bevorzugt mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

9. Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

9.1 Die nicht versiegelten privaten Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet sind gärtnerisch zu nutzen bzw. als dauerhafte Grünanlagen mit heimischen, standortgerechten Gehölz- und Strauchearten und Rasenflächen zu gestalten. Pro angefangene 100 m² versiegelte Fläche ist ein einheimischer Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Schottergärten sind nicht zulässig.

9.2 Die private Grünfläche am südwestlichen Rand des Plangebietes ist durch Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölz- und Strauchearten als dauerhafte Grünanlage anzulegen. Pro angefangene 100 m² Grünfläche ist ein einheimisches, hochstämmiges Obstgehölz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Streuobstwiese).

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

1. Einfriedungen
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu 1,5 m Höhe in ortsüblicher Form aus Saumsteinen, Hecken, Sträuchern und Zäunen zulässig; massive Einfriedungen, wie Mauern oder Gabionenwände sind nur bis zu 1 m Höhe über Gelände zulässig.

Die Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den privaten Grundstücken mit einem Sicherheitsabstand von 1 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. dem Straßenbord zu errichten.

2. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu 1 m² Ansichtsfläche zulässig. Leuchtreklame ist grundsätzlich ausgeschlossen.

3. Stellplätze
Je Grundstück sind mindestens drei KFZ-Stellplätze (Garagen, Carports und/oder Abstellplätze) auf dem jeweiligen Grundstück durch den Grundstückseigentümer zu errichten.

4. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien
Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind nur in Verbindung mit dem Gebäude zulässig. Die Aufstellung von derartigen Anlagen als selbständige Anlagen auf dem Grundstück ist unzulässig.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat der Stadt Lichtenstein/Sa. hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.3.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Waldblick Rödlitz" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBGl. I S. 3634) beschlossen (Beschluss-Nr. SR/074/2002). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Lichtenstein/Sa. - Lichtensteiner Anzeiger Nr. 04/2022 am 25.4.2022. Gleichzeitig wurde die Bekanntmachung auf dem zentralen Internetportal des Freistaates Sachsen sowie auf der Homepage der Stadt Lichtenstein/Sa. eingestellt.

Stadt Lichtenstein/Sa., den .....

.....
Bürgermeister Siegel

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Lichtenstein/Sa. hat am 11.7.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Waldblick Rödlitz" mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. SR/098/2022).

Stadt Lichtenstein/Sa., den .....

.....
Bürgermeister Siegel

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (entsprechend § 4 Abs. 2; § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB)
Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.08.2022 die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 26.09.2022. Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Waldblick Rödlitz" und die Begründung wurden entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB auf dem zentralen Internetportal des Freistaates Sachsen sowie auf der Homepage der Stadt Lichtenstein/Sa. vom 24.08.2022 bis einschließlich 26.09.2022 eingestellt.

Stadt Lichtenstein/Sa., den .....

.....
Bürgermeister Siegel

4. Öffentliche Auslegung (entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB)
Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Waldblick Rödlitz" hat nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Lichtenstein/Sa. - Lichtensteiner Anzeiger Nr. 08/2022 am 22.08.2022, auf dem zentralen Internetportal des Freistaates Sachsen sowie auf der Homepage der Stadt Lichtenstein/Sa. in der Zeit vom 30.08.2022 bis einschließlich 05.10.2022 öffentlich ausgelegen. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Wohngebiet Waldblick Rödlitz" unberücksichtigt bleiben können. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Stadt Lichtenstein/Sa., den .....

.....
Bürgermeister Siegel

5. Prüfung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)
Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Waldblick Rödlitz" fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat der Stadt Lichtenstein/Sa. geprüft und entsprechend des Abwägungsbeschlusses am ____.____.2023 berücksichtigt (Beschluss-Nr. SR/___/2023). Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.

Stadt Lichtenstein/Sa., den .....

.....
Bürgermeister Siegel

6. Satzungsbeschluss (entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4; § 10 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat der Stadt Lichtenstein/Sa. hat am ____.____.2023 den Bebauungsplan „Wohngebiet Waldblick Rödlitz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt (Beschluss-Nr. SR/___/2023).

Stadt Lichtenstein/Sa., den .....

.....
Bürgermeister Siegel

7. Ausfertigung (entsprechend § 4 SächsGemO)
Der Bebauungsplan „Wohngebiet Waldblick Rödlitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird mit Stand vom ____.____.2023 ausgefertigt.

Stadt Lichtenstein/Sa., den .....

.....
Bürgermeister Siegel

8. Bekanntmachung und Inkrafttreten (entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB)
Die Verwaltungsstelle, bei der der Bebauungsplan „Wohngebiet Waldblick Rödlitz" mit Begründung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Lichtenstein/Sa. - Lichtensteiner Anzeiger Nr. ___/2023 am ____.____.2023 öffentlich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig wurde die Bekanntmachung auf dem zentralen Internetportal des Freistaates Sachsen sowie auf der Homepage der Stadt Lichtenstein/Sa. eingestellt.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf die Vorschrift § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan „Wohngebiet Waldblick Rödlitz" ist am ____.____.2023 in Kraft getreten.

Stadt Lichtenstein/Sa., den .....

.....
Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) 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 (GeoIDG) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387)

Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch die Bekanntmachung vom 3. Januar 2022 (BGBl. I S. 15) geändert worden ist

Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz - BGG) vom 27. April 2002 (BGBl. I S. 1467, 1468), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Mai 2022 (BGBl. I S. 760) geändert worden ist

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPlG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVPG) vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 525), das zuletzt am 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Gesetz über die Kreislaufwirtschaft und den Bodenschutz im Freistaat Sachsen (Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz - SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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 Hohlraumverordnung (SächsHohlrVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187)

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Geltung der Technischen Baubestimmungen (VwV TB) vom 6. Januar 2021 (SächsABl. S. 52), enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 10. Dezember 2021 (SächsABl. SDr. S. S 246)

Stadt Lichtenstein/Sa.

Bebauungsplan „Wohngebiet Waldblick Rödlitz"

Übersichtskarte:
Lage des Satzungsgebietes in der Ortschaft

Gemeinde:
Stadt Lichtenstein/Sa.
Badergasse 17
09350 Lichtenstein/Sa.

Planverfasser:
SCHÄLZKY Bauingenieure GmbH
Beratende Ingenieure
Markt 1 | 08371 Glauchau
T 03763 7916-0
info@schaelzky-ing.de
www.schaelzky-ingenieure.de

Maßstab:	Datum:	Planstand:
1:500	3. April 2023	PLAN ZUR BESCHLUSSFASSUNG

Blattgröße: 1300x820