



Planzeichenerklärung
(Planzeichen gemäß § 2 PlanVO)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
 - Bemaßung in Meter (z. B. 6,00)
 - Einzelhaus (E)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - unterirdisch
 - Gas
 - Bezeichnung der Leitung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Erhaltung:
 - Bäume
 - Sträucher
 - Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - ltr 1: Leitungsrecht zugunsten der privaten Anlieger und der MITNETZ Strom GmbH
 - ltr 2: Leitungsrecht zugunsten MITNETZ Gas GmbH, der MITNETZ Strom GmbH und der inetz GmbH
 - g+f 1: Geh- und Fahrrecht zugunsten der privaten Anlieger und des Eigentümers Flurstück 1055/a
 - g+f 2: Geh- und Fahrrecht zugunsten der privaten Eigentümer
 - g+f 3: Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers Flurstück 1055/a
- Legende Grundkarte**
 - vorhandene Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer (1054)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bezeichnung der Maßnahme
- Anpflanzen von 4 Obstbäumen
- Bäume



Flurstück 1081/23, Gemarkung Lichtenstein
Planansatz M 1 : 500

Festsetzungen

- Auf dem Flurstück 1054/7 sind, ergänzend zur vorhandenen Bebauung, zwei weitere Wohngebäude entsprechend § 4, Abs. 2, Nr. 1 BauNutzungsverordnung (BauNVO) mit maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus, zulässig. Die höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ für das gesamte Flurstück 1054/7 beträgt 0,125. Die vorhandene Bebauung ist bei der Ermittlung der überbaubaren Grundstücksfläche zu berücksichtigen.
- Im Geltungsbereich der Satzung sind der Bewirtschaftung und Nutzung des Grundstückes dienende Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 1 BauNVO außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig.
- Die in der Planzeichnung durch Flächensignatur gekennzeichneten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind in ihrem Bestand zu erhalten, während der Baumaßnahmen entsprechend der geltenden Vorschriften zu schützen und ihre Vitalität langfristig zu sichern.
- Zur Kompensation des baulichen Eingriffs sind durch den Eingriffverursacher auf dem Flurstück Nr. 1081/23 der Gemarkung Lichtenstein 4 standortgerechte Obstbäume aller Sorten (1 x Süßkirsche - Prunus. Große Schwarze Knochenkirsche, 1 x Birne - Pyrus. Gute Lutea, 1 x Apfel - Malus „Kaiser Wilhelm“, 1 x Pflaume - Prunus „Hauswelsche“ in der Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10/12 cm, Höhe 200-300 cm, zu pflanzen. Die Bäume sind mit Pfahlreibebock mit Lattenrahmen und einem Verdunstungsschutz auszustatten. Die Pflanzung ist spätestens 1 Jahr nach erfolgtem Eingriff fertigzustellen.
- Vor Abbruch der Nebengebäude ist durch eine durch den Bauherrn zu beauftragende fachkundige Person zu prüfen, ob durch den Abbruch besonders oder streng geschützte Arten (europäische Vogelarten, Fledermäuse, Hornissen, Wildbienen und Hummelarten) oder deren Lebensstätten betroffen sind. Werden Hinweise auf Gebäudebewohner festgestellt, sind mit der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen abzustimmen.
- Für die Befestigung der Wege, Stellplätze und der Zufahrt sind ausschließlich wasser-durchlässige Beläge zulässig.

Hinweise:
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 Baubeschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen. Sonstige nicht belastete Erdmassen der Ablagerung oder des Ausbaus sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.

Bodenschutz/ Altlasten
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 und des Sächsischen BBodSchG schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubs, wie z.B. Schadstoffeinträge oder Vermischung mit Abfällen, vermieden werden. Werden im Zuge des Bauvorhabens schädliche Bodenveränderungen erkannt, sind diese dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Zwickau zu melden.

Archäologie
Die Genehmigungspflicht gem. § 14 SächsDSchG ist zu beachten. Beim Auftreten von Bodenfunden (Meldepflicht gem. § 20 SächsSchG) ist das Landesamt für Archäologie, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, Telefon: 0351/8926-678 zu informieren. Bodenfunde sind insbesondere auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein oder Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen u.ä.

Radonbelastung
Der Geltungsbereich der Satzung liegt nicht innerhalb eines Radonvorsorgegebietes. Auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Es wird generell empfohlen, dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Bei der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthalts- oder Arbeitsplätzen sind grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, die den Zutritt von Radon aus dem Baugrund verhindern oder erheblich erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Geologie / Baugrund/ Erdbebenzone
Für die Errichtung von Neubauten wird eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe bezogene Baugrunduntersuchung entsprechend der geltenden Normen empfohlen. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse r (Festgestein). Es sind die Vorgaben der entsprechenden technischen Vorschriften (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) zu beachten.

Geologische Daten
Geologische Untersuchungen einschließlich der Nachweisedaten 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 LfULG anzuzeigen. Spätestens 3 Monate nach Abschluss der Untersuchungen sind die Labordaten und spätestens nach 6 Monaten die Bewertungsdaten an das LfULG zu übergeben.

Gewässerschutz; Umgang mit Niederschlagswasser und Genehmigungen
Die Möglichkeiten der breitflächigen Versickerung sind bei Beachtung des Schutzes der Unterlieger zu nutzen. Für das gezielte Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser sind eine Erlaubnis und ein Nachweis per Sickertest notwendig. Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit im Grundstück in Zisternen rückzuhalten und der Überlauf zu versickern. Befestigte Flächen in den Grundstücken sind wasserundurchlässig anzulegen und auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. Eine Brauchwassernutzung des Niederschlagswassers wird empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass bedingt durch die Topografie wild abfließendes Wasser auftreten kann (s. § 37 Abs. 1 WHG), dessen Abfluss nicht zum Nachteil der Ober- oder Unterlieger gereichen darf.

Pflichten nach Sächsischem Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG)
Auf die Pflichten der Eigentümer gem. § 6 (SächsVermKatG) zu Pflichten von Eigentümern, Behörden und Dritten und auf § 27 (SächsVermKatG) zu Ordnungswidrigkeiten wird hingewiesen.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.
 - BauNutzungsverordnung 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.
 - Planzeichenerverordnung 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 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
 - Sächsische Gemeindeordnung 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
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
 - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Ergänzungssatzung der Stadt Lichtenstein/Sa. für das Flurstück 1054/7 der Gemarkung Lichtenstein "Am Schubertgrund", auf der Grundlage von § 34 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 34 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) 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 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, wird nach Beschluss Nr. SR/123/2022 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt

Planzeichnung
Maßstab 1 : 500
Planzeichenerklärung

Text
Textliche Festsetzungen
Hinweise

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Lichtenstein/ Sa. hat am 30.05.2022 die Aufstellung der Ergänzungssatzung mit Beschluss Nr. SR/091/2022 beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt am 27.06.2022 örtlich bekannt gemacht.

Datum: Bürgermeister Siegel

- Der Stadtrat hat am 10.10.2022 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Beschluss Nr. SR/123/2022 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt

Datum: Bürgermeister Siegel

- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung lagen in der Zeit von 23.11.2022 bis einschließlich 28.12.2022 öffentlich aus.

Datum: Bürgermeister Siegel

Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Lichtenstein/Sa. vom 14.11.2022 bekannt gemacht. Die Planunterlagen konnten auf der Website der Stadt eingesehen werden.

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28.10.2022 zur Stellungnahme aufgefordert.

- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 22.05.2023 (Beschluss Nr. SR/191/2023) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: Bürgermeister Siegel

- Der Stadtrat hat am 22.05.2023 den 2. Entwurf der Ergänzungssatzung mit Beschluss Nr. SR/192/2023 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt

Datum: Bürgermeister Siegel

- Der 2. Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung lagen in der Zeit von 27.06.2023 bis einschließlich 27.07.2023 öffentlich aus.

Datum: Bürgermeister Siegel

Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Lichtenstein/Sa. vom 19.06.2023 bekannt gemacht. Die Planunterlagen konnten auf der Website der Stadt eingesehen werden.

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.06.2023 zur Stellungnahme aufgefordert.

- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf am 11.09.2023 (Beschluss Nr. SR/218/2023) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: Bürgermeister Siegel

- Die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen wurde am 11.09.2023 (Beschluss Nr. SR/219/2023) vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde gebilligt.

Datum: Bürgermeister Siegel

- Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Datum: Bürgermeister Siegel

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.10.2023 im Amtsblatt der Stadt Lichtenstein und auf der Website der Stadt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.10.2023 in Kraft getreten.

Datum: Bürgermeister Siegel

Stadt Lichtenstein/Sa.

architektur concept
Hoffhausen + Staudte
Scheringerstraße 3
08056 Zwickau
Dipl.-Ing. Sylvia Staudte, Landschaftsarchitektin

Ergänzungssatzung
gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) für das Flurstück 1054/7 der Gemarkung Lichtenstein

Satzung

M 1:500 16.08.2023