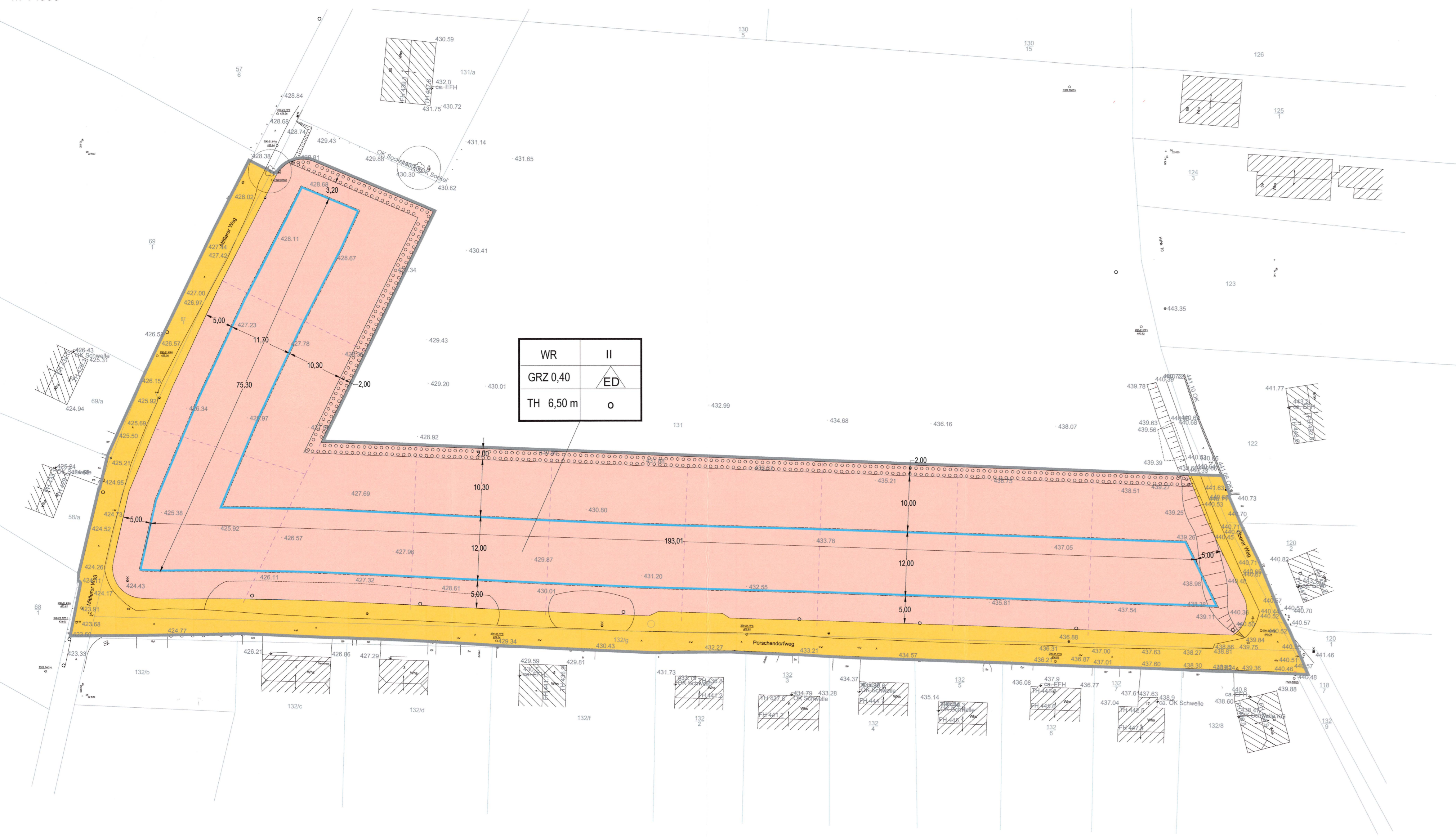


TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1 :500



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichen gemäß § 2 PlanZV)

Anordnung der Festsetzungen ("Nutzungsschablone")

Table with 3 columns: Reines Wohngebiet, Grundflächenzahl, Traufhöhe. Includes symbols for WR, II, GRZ, ED, TH.

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)...

- 3. Bauweise, Baugrenzen, Anzahl von Wohnungen je Gebäude § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 6 BauGB
4. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
5. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)...

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen und Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports sowie sonstige Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB und 14 BauNVO)
5. Flächen und Maßnahmen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

II. GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 7. Hinweise
Maßangabe in m
Gebäudebestand
Flurstücksgrnze
Flurstücksnummer
Bestandshöhe laut Plangrundlage
vorgeschlagene Parzellierung
Pflanzenauswahl für Anpflanzungen gem. Punkt 7
Pflanzenauswahl für Anpflanzungen gem. Punkt 7
Pflanzenauswahl für Anpflanzungen gem. Punkt 7

III. BAURUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 9. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Gestaltung der Dachdeckung
Als Dachformen werden Pult- und Flachdächer ausgeschlossen.
Solar Kollektoren, Photovoltaikanlagen und sonstige vergleichbare Anlagen zur Nutzung regenerativer Strahlungsenergie sind mit der Dachneigung mitlaufend auszuführen.
Einfriedigungen
Die Höhe der Einfriedigungen an den Grenzen zum öffentlichen Straßenbereich darf 1,20 m nicht überschreiten.
Gartengestaltung
Die Anlage von Kies- oder Schottergärten ist unzulässig.
Die unversiegelten, baulich nicht genutzten Flächen sind gärtnerisch und wasserdurchlässig zu gestalten.

IV. HINWEISE

- Die gesetzlich vorgegebenen Fällungs- und Rückschnittverbote gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind zu beachten.
Im Plangebiet ist das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht bekannt.
Die Dimensionierungen der Anlagen zur Versickerung sind grundstücksbezogen zu bemessen.
§ 14 SächsDSchG ist zu beachten.
Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abruch-, Ausschachtungs- und Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren.
Die Abstandsregelung von Austrittsöffnungen von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung ist einzuhalten.
Es bestehen Anforderungen zum Radonenschutz.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“.

Verfahrensvermerke

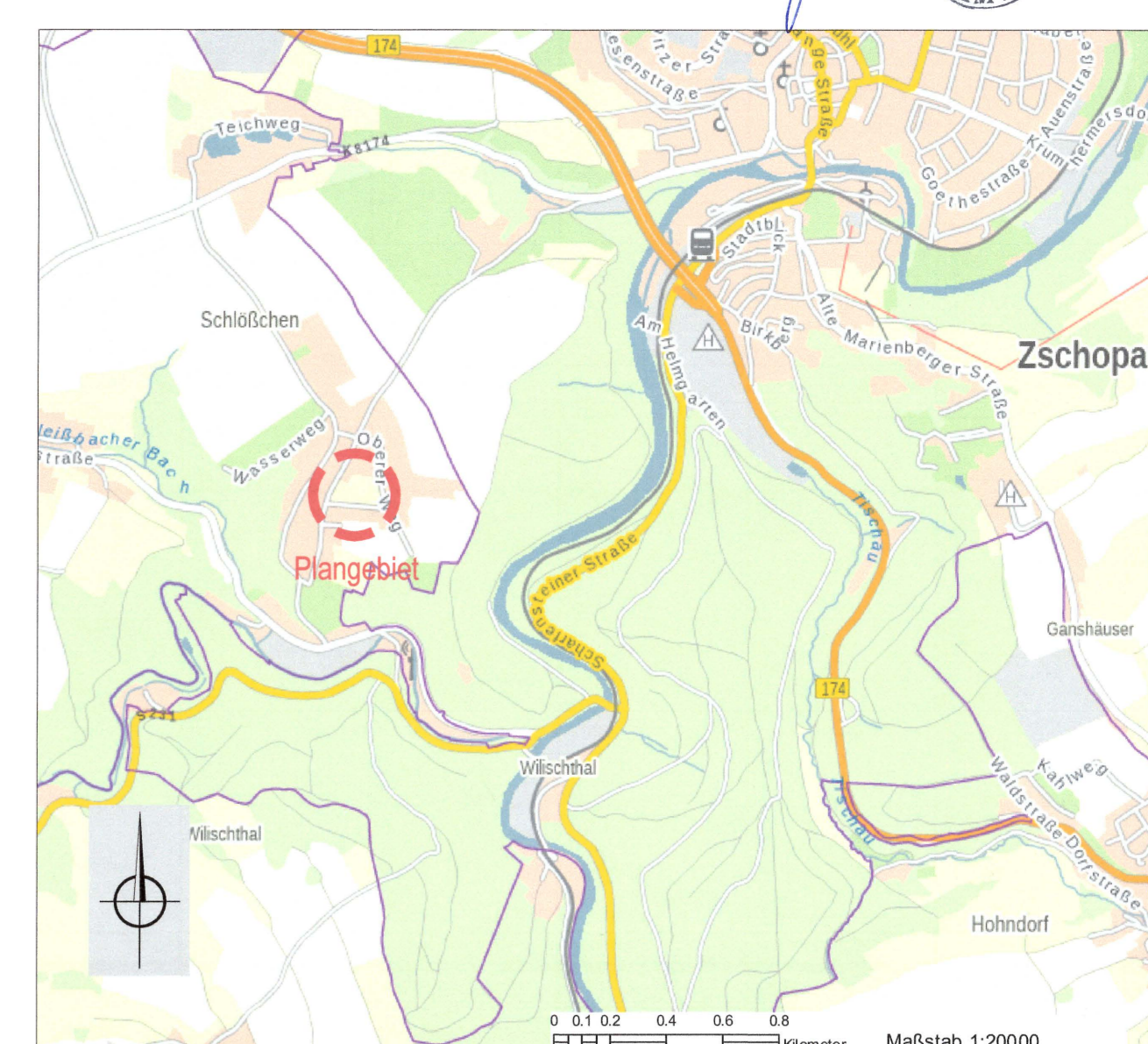
- 1. Aufstellungsbeschluss
2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Beteiligung Öffentlichkeit

- 4. Abwägungsbeschluss
5. Satzungsbeschluss
6. Die Bebauungsplanung "Wohnbebauung Flurstück 131 der Gemarkung Schlößchen", OT Schlößchen in Amtsberg, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.
7. Inkraftsetzungsvermerk

Satzung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Flurstück 131 der Gemarkung Schlößchen" 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist...

Der Bebauungsplan "Wohnbebauung Flurstück 131 der Gemarkung Schlößchen" besteht aus seinem zeichnerischen und textlichen Teil vom 29.08.2022.

Amtsberg, 02.11.2022 Gemeindeverwaltung Amtsberg, der Bürgermeister



Bebauungsplan nach § 13a i.V.m § 13b BauGB "Wohnbebauung Flurstück 131 der Gemarkung Schlößchen", OT Schlößchen in Amtsberg

Bebauungsplan bestehend aus: Teil A - Planzeichnung M 1 : 500 Teil B - Textliche Festsetzungen
Satzungsfassung
Planbearbeitung: Ingenieurbüro Bauwesen GmbH Chemnitz

Table with 5 columns: Fassung vom, Änderung vom, bearbeitet, gezeichnet, Qualitätskontrolle. Dates: September 2022, 28.09.2022, Drescher, Drescher.