



LEGENDE

Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 2 bis 11 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet - WR (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl
II Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)

- Baugrenze
- Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- o offene Bauweise
- ← Haufrichtstrichtung

Verkehrsrflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
o/p öffentliche/private Straßenverkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- unterirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung des Mediums
- AW Abwasserleitung (ZAST, privat)
- TW Trinkwasserleitung (ZWW, privat)
- Elt Stromleitung (MITNETZ Strom)
- Gas Gasleitung (MITNETZ Gas)

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- LR Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer, Flurstücke 1599/7 - 1599/11 Gemarkung Lößnitz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweise

- Flurstücksgrenze
- z.B. 869/10 Flurstücksnummer
- ←10,0→ Bemassung (Meter)
- Gebäude Bestand
- Gebäude Bestand, Nachtrag (Geoportale)
- SD, KWD Satteldach, Krüppelwalmdach

Nutzungsschablone

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

- 30 - 47° Dachneigung
- o Höhenlinie mit Höhenangaben

Teil B Textteil

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

- Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 BauGB)**
 - Es wird ein "Reines Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.
 - Folgende Nutzungen sind zulässig:
 - Wohngebäude (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen (§ 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO werden unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
 - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 - sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

- Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,4 festgesetzt; die zulässige Geschossflächenzahl GFZ wird mit 0,8 festgesetzt.
- Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf höchstens 2 Vollgeschosse begrenzt.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO, §§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)**
 - Für das Reine Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
 - Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen bestimmt.

IV Hinweise zur Planung

- Bodenschutz**
Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken.
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.
Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG bekannt oder vermutet, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Umweltamt des Landratsamtes Erzgebirgskreis anzuzeigen.
- Baugrunduntersuchungen**
Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte ein Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollen vorhandene Geodaten des Sächs. Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Ggf. erforderliche hydrogeologische Untersuchungen (Versickerungseigenschaften des Untergrundes) sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o.ä.) sind nach Sächs. Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz dieser zuständigen geologischen Behörde zur Verfügung zu stellen (§ 15 SächsKrWBodSchG). Bei Bodenaufschlüssen ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht zu beachten.
- Archäologie**
Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalfächern in erheblichem Umfang zu erwarten. Bodenfunde nach § 20 SächsDschG sind nicht zu verändern und unverzüglich dem Landesamt für Archäologie anzuzeigen.
- Vermessungs- und Grenzpunkte**
Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind grundsätzlich während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind von den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellenden Vermessungsingenieur oder durch das Vermessungsamt des Landratsamtes Erzgebirgskreis sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächs. Vermessungsgesetz).
- Immissionsschutz**
Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinrastrichtungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminöfen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäudeplanung vorsorglich zu beachten.

- Kampfmittel**
Sollten bei der Bauausführung verdächtige kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle zu informieren.
- Artenschutz**
Die Beseitigung von Vegetationsbeständen (sofern unvermeidbar) bzw. der Beginn der Baumaßnahme ist jeweils außerhalb der Brutzeit der Vögel (Oktober bis Februar) vorzunehmen. Beleuchtungskonzept: Reduzierung der Beleuchtung von Gebäuden und Verkehrsflächen auf ein Mindestmaß (räumlich) bzw. eine bedarfsbezogene Mindestzeit (zeitlich); Abstrahlung nach unten in geringem Winkel; geringe Leuchtpunkthöhe; Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum; Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampfhochdrucklampen oder LED-Lampen.
- Klimaschutz**
Dach- und Fassadenbegrünung: Dach- und Fassadenbegrünungen sind für Nebengebäude und Garagen empfehlenswert. Insbesondere an den Seiten- und / oder Rückwänden sollte eine Wandbegrünung vorgenommen werden. Fassadengrün an den Wohngebäuden ist ebenfalls zu empfehlen. / Die zu errichtenden Gebäude sollen vorrangig in einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauart und -weise errichtet und betrieben werden. Die Häuser sollen mit einer klimaschonender Haustechnik ausgestattet werden. / Die Ausrichtung der Häuser soll eine aktive und passive Solarnutzung ermöglichen z.B. durch den Einbau von Photovoltaik- und / oder Solarthermieanlagen.
- empfohlene Arten für die Bepflanzung**
Neben Obstgehölzen aller Art werden folgende Arten zur Verwendung empfohlen:

Bäume für das Baugebiet: Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Kugeleiche (Fraxinus excelsior Nana) Traubenkirsche (Prunus padus) Vogelbeere (Sorbus aucuparia) Bergulme (Ulmus glabra)	Hainbuche (Carpinus betulus) Vogelkirsche (Prunus avium) Echte Mehlbeere (Sorbus aria) Winterlinde (Tilia cordata)
--	---
- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2013) zu beachten. Durch die Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Ver- und Versorgungsanlagen nicht behindert werden.

3.4 Für die Bemessung und Lage der Abstandsflächen zwischen den Baugrundstücken gilt § 6 SächsBO. Der Mindestabstand beträgt 3,0 m. Die Baugrenzen entlang der Straße "Erzgebirgskblick" werden mit einem Abstand von 5,0 m festgesetzt.

3.5 Es wird zugelassen, dass Garagen und ggf. damit verbundene Nebengebäude an je eine seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden, auch wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden sind. Nicht mit dem Hauptgebäude verbundene Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen.

3.6 Die in der Planzeichnung festgelegte Stellung baulicher Anlagen ist als Richtung des Hauptfirstes verbindlich. Abweichungen von der festgelegten Richtung sind bis max. 10° zulässig. Anbauten, Garagen und Nebenanlagen dürfen von der festgelegten Stellung abweichen.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§§ 12, 14 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- In dem Reinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Je Grundstück sind mindestens 2 PKW-Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück durch den Grundstückseigentümer zu errichten.
- Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze zulässig. Sollen die Garagen oder überdachten Stellplätze von zwei benachbarten Grundstücken auf die gemeinsame Grenze gebaut werden, so sind diese aneinander zu bauen.
- Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen.

5 Verkehrsflächen, Flächen zur Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen und zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 26 BauGB)

- Zur Sicherstellung der öffentlichen Versorgung und zur Herstellung der Straßen und Wege sind den öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, Aufschüttungen und Abgrabungen, Hinterbeton der Randeinfassung, Schaltschränke für Stromversorgung oder Telekommunikation, Beleuchtungskabel, Lampenfundamente und Mastleuchten sowie unterirdische Schachtelemente der Versorgungsanlagen entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden.

6 Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sollen innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen.
- Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugeleitet werden. Niederschlagswasser der privaten Wege, Zugänge, Zufahrten, Stellplätze und Garagenvorplätze ist - sofern die Versickerung nicht unmittelbar auf diesen Flächen selbst erfolgt - soweit als möglich in den angrenzenden Vegetationsflächen zu versickern. Zusätzlich ist zur Sicherung der Abwasserentsorgung pro 100 m² Dachfläche eine Regenwasser- und Regenwasserückhaltung über grundstücksbezogene Kombi-Zisternen mit zwangsentleertem Volumen von mindestens 5 m³ Speicherraum im Zuge des Bauantrags nachzuweisen. Der Einbau von Retentionsanlagen auf dem Grundstück soll vorrangig im Bereich unterhalb der befestigten Flächen erfolgen.
- Für die Straße "Erzgebirgskblick" wird eine wasserdurchlässige Deckenbefestigung (z.B. sicherfähiges Betonpflaster/Natursteinpflaster - "Okopflaster") festgesetzt.
- Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind auf den privaten Grundstücksflächen offene-porige, versickerungsfähige Beläge auf Stellplätzen und Wegeflächen zu verwenden (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit wasserdurchlässiger Fuge oder eine wassergebundene Decke). Eine Vollversiegelung durch Asphalt oder Beton ist unzulässig.

7 Flächen für Aufschüttungen und Angrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Bezugshöhe ist das vorhandene natürliche Gelände.

8 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Zur Sicherung und Freihaltung der Schutzstreifen für die im Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen werden Flächen festgesetzt, die von der Bebauung freizuhalten sind. Die Festsetzungsinhalte zur Bebau- und Bepflanzbarkeit entsprechen den technischen Anforderungen des Schutzstreifens.

9 erneuerbare Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

- Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird durch die Festsetzung eines Gebietes "Wohnnutzungen am Erzgebirgskblick" Rechnung getragen, in dem bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (Solarthermieanlagen, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpe etc.) getroffen werden müssen.

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

- Zur Begrünung der Bauflächen ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum als kleinkroniger oder mittelkroniger Hochstamm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen. Es sind heimische, standortgerechte Laub- / Obstgehölze zu verwenden. Hochstämme sind fachgerecht zu verankern. Zur Verwendung empfohlene Arten sind unter den textlichen Hinweisen genannt.
- Um eine schnelle Begrünung des Wohngebietes sicher zu stellen, sind Mindestpflanzgrößen für die Pflanzungen auf Privatgrund festgesetzt:
 - mittelkronige Laubbaum: Hochstamm, Stammumfang 14-18, 3 x verpflanzt, mit Ballen
 - kleinkroniger Laubbaum: Hochstamm, Stammumfang 12-14, 3 x verpflanzt, mit Ballen
 - Obstbaum: Hochstamm, Stammumfang 10-12
- Bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge sowie Fahr- und Stellplatzflächen ist der gesamte Außenbereich gärtnerisch zu gestalten. Schotter- und/oder Kiesgärten sind unzulässig.
- Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen müssen in der ersten Vegetationsperiode nach Abschluss der Bauarbeiten auf dem jeweiligen Grundstück zu realisieren.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

- Dächer**
 - Dächer der Hauptgebäudes sind als Satteldach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 30° bis 47° auszubilden. Doppelhäuser sind mit einer einheitlichen Dachform und Dachneigung auszuführen. Dachaufbauten in mehreren Ebenen sind nicht zulässig, und weiter auf Fälligkeit und Erlöschens von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen werden.
 - Die Dachneigung der Garagen und überdachten Stellplätze kann von der für das Hauptgebäude festgesetzten abweichen. Zulässig sind auch Flachdächer und flachgeneigte Dächer. Garagen und überdachte Stellplätze mit einer gemeinsamen Grenze sind - auch bei teilweise getrenntem Bau - in einheitlichen Dachformen, Dachneigungen und Dachgestaltungen auszuführen.

- Die in der Planzeichnung festgelegte Stellung baulicher Anlagen ist als Richtung des Hauptfirstes verbindlich. Abweichungen von der festgelegten Richtung sind bis max. 10° zulässig. Anbauten, Garagen und Nebenanlagen dürfen von der festgelegten Stellung abweichen.
- Die Dachdeckung hat in dunklen Farbtönen zu erfolgen. Es sind Farbtöne von grau bis schwarz bzw. schieferfarben einzusetzen. Metallbleche bzw. reflektierende Dachflächen sind für die Hauptgebäude nicht zulässig. Metallbleche sind nur für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 13 BauNVO - mit Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern - zulässig.

12 Fassaden

Die Wände sind zu verputzen. Sockel- und Gestaltungselemente können mit landschaftstypischen Materialien errichtet oder verkleidet werden. Als Gestaltungselemente sind auch senkrechte Holzverschalungen, bei der Fassadenverkleidung der Giebelwände im Bereich des Daches auch das für die Dachdeckung verwendete Material zulässig.

13 Einfriedigungen

- Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur freiwachsende oder geschnittene Hecken, freiwachsende oder geschnittene Hecken und darin einbezogene Maschen- und Knüppelzäune sowie Holzzaune bis OK 1,20 m Höhe mit mindestens 0,50 m Abstand zum Fahrbahn- bzw. Wegrand zulässig. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist das vorhandene Gelände festgesetzt.
- Die Einfriedigung zum Nachbargrundstück ist bis zu einer Höhe von OK 1,20 m zulässig. Unter Berücksichtigung des Nachbarschaftrechtes sind lebende Einfriedigungen auf 1/3 der genannten Grenztlängen bis zu einer Höhe von OK 2,0 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist das vorhandene Gelände festgesetzt.
- Massive Einfriedigungen wie z.B. Mauer- oder Gabionenwände sowie Maschendrahtzäune sind unzulässig.

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB wurde vom Stadtrat der Stadt Lößnitz am 05.10.2022 beschlossen und durch Veröffentlichung im Lößnitzer Heimatblatt Nr. 389 vom 28.10.2022 bekannt gemacht.
Datum: 17.07.2023 Bürgermeister Siegel
- Der Stadtrat hat am 01.02.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes M 1:500 mit Begründung (Stand Dezember 2022) gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. SR/2023/0004).
Datum: 17.07.2023 Bürgermeister Siegel

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Festsetzungen und der Begründung haben in der Zeit vom 06.03.2023 bis einschließlich 07.04.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Lößnitzer Heimatblatt Ausgabe 393 vom 24.02.2023 bekannt gemacht. Parallel dazu konnte der Entwurf des Bebauungsplanes auf der Internetseite der Stadt Lößnitz (www.stadt-loechnitz.de) sowie auf dem Zentralen Landesportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) eingesehen werden.
Während dieser Auslegungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben konnten, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung war.
Datum: 17.07.2023 Bürgermeister Siegel

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.02.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Datum: 17.07.2023 Bürgermeister Siegel
- Der Stadtrat hat die zu dem Entwurf vorgebrachten Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.07.2023 (Beschluss Nr.: SR/2023/0043) abschließend abgevoegen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Datum: 17.07.1023 Bürgermeister Siegel

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 12.07.2023 (Beschluss Nr.: SR/2023/0044) vom Stadtrat der Stadt Lößnitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

- Datum: 17.07.1023 Bürgermeister Siegel
- Die Satzung zum Bebauungsplan nach § 13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.
Datum: 17.07.2023 Bürgermeister Siegel

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB 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 am 28.07.2023 im Lößnitzer Heimatblatt Nr. 398 öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschens von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung wird beim Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.
Datum: 31.07.2023 Bürgermeister Siegel

Satzung der Stadt Lößnitz zum Bebauungsplan "Einbeziehung weiterer Wohnnutzungen am Erzgebirgskblick" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Lößnitz am 12.07.2023 und der Bekanntmachung die Satzung über den Bebauungsplan "Einbeziehung weiterer Wohnnutzungen am Erzgebirgskblick" in Lößnitz bestehend aus Planzeichnung (Teil A), M 1:500 und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Loßnitz, 17.07.2023
Troll Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden.
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
Bauutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) als Verordnung über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I. S. 1328) geändert worden ist.
Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Stadt Lößnitz Erzgebirgskreis



Bebauungsplan nach § 13b BauGB "Einbeziehung weiterer Wohnnutzungen am Erzgebirgskblick"

Maßstab 1:500 Juni 2023

SCZ Sachsen Consult Zwickau
Ingenieur- und Architekturbüro
Am Fuhrweg 37 09337 Hohenstein-Ernstthal Tel.: 03723 - 67 93 93 0