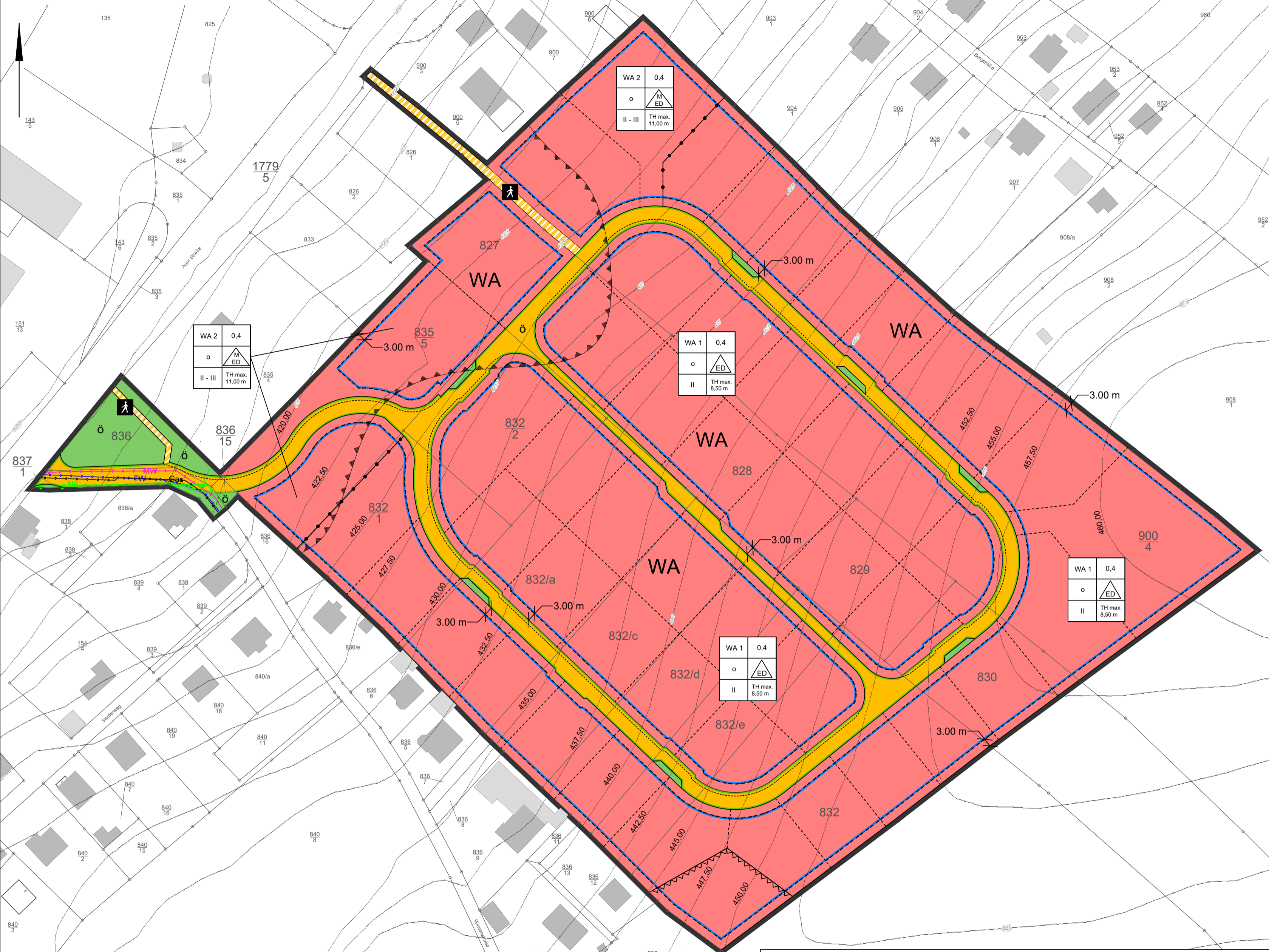


TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG:

I. Planzeichen nach Planzeichenerverordnung.

- Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet. Maß der baulichen Nutzung: 0,4 Grundflächenzahl. Bauweise: Baugrenze, Einzelhäuser und Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser, offene Bauweise. Sonstige Planzeichen: Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Abgrenzung unterschiedliche Nutzung, Nutzungsschablone.

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl. It lists various building types and their corresponding floor area ratios.

TEIL B: TEXTTEIL:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). 1.1. Es wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO festgesetzt. 1.2. Es sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Wohngebäude und gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO). 2.1. Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird 0,4 festgesetzt. 2.2. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird im WA 1 auf 2 Vollgeschosse für Einzel- und Doppelhäuser sowie im WA 2 auf 2 bis 3 Vollgeschosse für Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser festgesetzt. 2.3. Es wird eine maximale Traufhöhe von 8,50 m (für Einzel- u. Doppelhäuser) bzw. auf 11,00 m (für Mehrfamilienhäuser), bezogen auf das anstehende Bestandsgelände im Bereich des geplanten Gebäudes (gemessen an der Vorderkante zur straßenseitigen bzw. zur neu geplanten Zufahrt) festgesetzt. 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 BauGB). 3.1. Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser gemäß § 22 BauNVO in offener Bauweise im WA1 zulässig. 3.2. Es sind zusätzlich Mehrfamilienhäuser gemäß § 22 BauNVO im WA2 zulässig. 3.3. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von nicht mehr als 1,20 m zugelassen werden. 3.4. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und alle weiteren Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). 4.1. Die Verkehrsflächen sind in gebundener Bauweise auszuführen. 5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB). 5.1. Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. 5.2. Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen. 5.3. Es sind keine reinen Schottergärten / Steingärten (lose Material- und Steinschüttungen) zulässig. 5.4. Herstellung einer öffentlichen Grünfläche mit Verkehrsbegleitgrün. 5.5. Innerhalb der Wohngebietsflächen sind in Summe 310 Bäume (Sollartgeholze, Gehölzgruppen und / oder Obstgehölze) zu pflanzen, dies entspricht je angefangene 170 m² Grundstücksfläche 1 Baum. Alternativ können auch in Summe 2.640 m Hecke mit einer mittleren Breite von 2,5 m gepflanzt werden, dies entspricht je angefangene 20 m² Grundstücksfläche 1 m Hecke. Eine Kombination aus Baum- und Heckpflanzung ist ebenfalls möglich. 5.6. Anrechnungsfähig sind die empfohlenen Arten (Artenliste A und B) unter III. Hinweise Nr. 3. 5.7. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

II. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- 1. Fassadengestaltung. 1.1. Fassaden sind in heller Farbgebung zu gestalten. Dunkle und grelle Farben (grelle Farben in Anlehnung an RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, RAL-Farbe Nr. 2010 Signalorange, RAL-Farbe Nr. 3001 Signalrot, RAL-Farbe Nr. 4008 Signalelrot, RAL-Farbe Nr. 5005 Signalblau usw.) sind nicht zulässig. 1.2. Polierte oder glänzende Verkleidungsmaterialien sind unzulässig. 2. Hinweise: 2.1. Die im Geltungsbereich befindlichen Vermessungs- und Grenzpunkte sind besonders geschützt und müssen erhalten werden. 2.2. Ergebnisse der artenschutzrechtliche Vorberachtung zum Gebiet für Fledermäuse: Bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zw. 20:00 u. 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung d. nachtaktiven Arten nicht zu erwarten. 2.3. Ergebnisse der artenschutzrechtliche Vorberachtung zum Gebiet für Vögel: Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der genannten Brutzeit (Hauptbrutzeitraum zw. April - August) der Vogelarten (Bodennistler) zu beginnen / durchzuführen o. durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Niststätten zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren u. bei Feststellung eines solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des LRA Erzgebirgskreis festzulegen. 3. empfohlene und anrechnungsfähige Artenliste: Artenliste A - Bäume und Sträucher (Auszug). 3.1. Acer platanoides Spitzahorn, Corylus avellana Haselnuss, Carpinus betulus Hainbuche, Cornus sanguinea Roter Hartriegel, Fagus sylvatica Rotbuche, Prunus avium Vogelkirsche, Prunus spinosa Schlehe, Prunus padus Traubenkirsche, Viburnum opulus Gemeiner Schneeball. 3.2. empfohlene und anrechnungsfähige Arten: Artenliste B - Obstbäume. 3.3. Apfel, Birne, Pflaume und Kirsche inklusive weiterer heimischer, regionaltypische Obstsorten. 4. Die Abstandsregelung für Austrittspflanzungen von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. Bundes- Immissionschutzverordnung) ist einzuhalten. 5. Im Osten des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 908/1 der Gemarkung Löbnitz eine Privatwaldfläche, welche mit 50-jähriger Gemeiner Fichte bestockt ist. Südlich des Plangebietes grenzt Kommunalwald auf dem Flurstück 836 b der Gemarkung Löbnitz an. Es handelt sich hierbei um einen ca. 90-jährigen Mischbestand aus Gemeiner Fichte und Europäischen Lärche. Auf beiden Waldflächen ist mit Erdhöhlen von ca. 30 Metern zu rechnen. Bei der Festlegung der Baugrenzen ist der gesetzliche Mindestabstand gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG unbedingt zu beachten. Die Errichtung von Garagen u. Nebenanlagen ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die gesetzliche Regelung des § 25 Abs. 3 SächsWaldG gilt auch für untergeordnete Gebäudeteile wie Erker, Eingangstreppeüberdachungen und Dachvorsprünge. 6. Es wird gebeten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SachsDSchG hinzuweisen. 7. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnr. 1680) zur Aufsuchung von Erzen. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten. 8. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes, aber nach den Erkenntnissen in einer geologischen Einheit, in die auf zu erwartende durchschnittliche Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft teils als unauffällig / teils als auffällig charakterisiert ist. Dabei lassen sich jedoch keine Rückschlüsse auf konkrete Flurstücke ziehen da die Radonkonzentration innerhalb der gleichen geologischen Einheit starken Schwankungen unterliegen kann. Es handelt sich bei dieser Einschätzung somit nur um eine Prognose für ein bestimmtes Gebiet, die als Entscheidungshilfe zu verstehen ist. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

III. Kartenzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer, vorhandene Gebäude (z.T. mit Hausnummern), Höhenlinien mit Höhenanschieb (nachrichtliche Übernahme - digitalisiert) (NWS: Höheninformationen Sachsen von Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen - Geosn, Datum 30.08.2024, Erzeugung 28.01.2014, Revision 01.04.2021). Trinkwasserleitung Bestand (VW 100 St), Mischwasserkanal Bestand (DN 200 Stz), Niederspannungsleitung Bestand, Niederdruckgasleitung Bestand, Bemalung / Geltungsbereich zur Baugrenze; Flurstückgrenze.

SATZUNG der Stadt Löbnitz über den Bebauungsplan "Wohngebiet Pfefferberg":

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Löbnitz am die Satzung über den Bebauungsplan "Wohngebiet Pfefferberg" in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

II. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- 1. Fassadengestaltung. 1.1. Fassaden sind in heller Farbgebung zu gestalten. Dunkle und grelle Farben (grelle Farben in Anlehnung an RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, RAL-Farbe Nr. 2010 Signalorange, RAL-Farbe Nr. 3001 Signalrot, RAL-Farbe Nr. 4008 Signalelrot, RAL-Farbe Nr. 5005 Signalblau usw.) sind nicht zulässig. 1.2. Polierte oder glänzende Verkleidungsmaterialien sind unzulässig.

III. Hinweise:

- 1. Die im Geltungsbereich befindlichen Vermessungs- und Grenzpunkte sind besonders geschützt und müssen erhalten werden. 2. Ergebnisse der artenschutzrechtliche Vorberachtung zum Gebiet für Fledermäuse: Bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zw. 20:00 u. 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung d. nachtaktiven Arten nicht zu erwarten. 2.3. Ergebnisse der artenschutzrechtliche Vorberachtung zum Gebiet für Vögel: Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der genannten Brutzeit (Hauptbrutzeitraum zw. April - August) der Vogelarten (Bodennistler) zu beginnen / durchzuführen o. durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Niststätten zu untersuchen. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren u. bei Feststellung eines solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des LRA Erzgebirgskreis festzulegen. 3. empfohlene und anrechnungsfähige Artenliste: Artenliste A - Bäume und Sträucher (Auszug). 3.1. Acer platanoides Spitzahorn, Corylus avellana Haselnuss, Carpinus betulus Hainbuche, Cornus sanguinea Roter Hartriegel, Fagus sylvatica Rotbuche, Prunus avium Vogelkirsche, Prunus spinosa Schlehe, Prunus padus Traubenkirsche, Viburnum opulus Gemeiner Schneeball. 3.2. empfohlene und anrechnungsfähige Arten: Artenliste B - Obstbäume. 3.3. Apfel, Birne, Pflaume und Kirsche inklusive weiterer heimischer, regionaltypische Obstsorten. 4. Die Abstandsregelung für Austrittspflanzungen von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. Bundes- Immissionschutzverordnung) ist einzuhalten. 5. Im Osten des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 908/1 der Gemarkung Löbnitz eine Privatwaldfläche, welche mit 50-jähriger Gemeiner Fichte bestockt ist. Südlich des Plangebietes grenzt Kommunalwald auf dem Flurstück 836 b der Gemarkung Löbnitz an. Es handelt sich hierbei um einen ca. 90-jährigen Mischbestand aus Gemeiner Fichte und Europäischen Lärche. Auf beiden Waldflächen ist mit Erdhöhlen von ca. 30 Metern zu rechnen. Bei der Festlegung der Baugrenzen ist der gesetzliche Mindestabstand gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG unbedingt zu beachten. Die Errichtung von Garagen u. Nebenanlagen ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die gesetzliche Regelung des § 25 Abs. 3 SächsWaldG gilt auch für untergeordnete Gebäudeteile wie Erker, Eingangstreppeüberdachungen und Dachvorsprünge. 6. Es wird gebeten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SachsDSchG hinzuweisen. 7. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnr. 1680) zur Aufsuchung von Erzen. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten. 8. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes, aber nach den Erkenntnissen in einer geologischen Einheit, in die auf zu erwartende durchschnittliche Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft teils als unauffällig / teils als auffällig charakterisiert ist. Dabei lassen sich jedoch keine Rückschlüsse auf konkrete Flurstücke ziehen da die Radonkonzentration innerhalb der gleichen geologischen Einheit starken Schwankungen unterliegen kann. Es handelt sich bei dieser Einschätzung somit nur um eine Prognose für ein bestimmtes Gebiet, die als Entscheidungshilfe zu verstehen ist. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

Die Hinweise sind als Auszug auf der Planzeichnung. Weiterführende Ausführungen sind der Begründung jeweils unter den entsprechenden Schutzgütern im Kapitel 4.4 - Natürliche Grundlagen / Schutzgütern zu entnehmen.

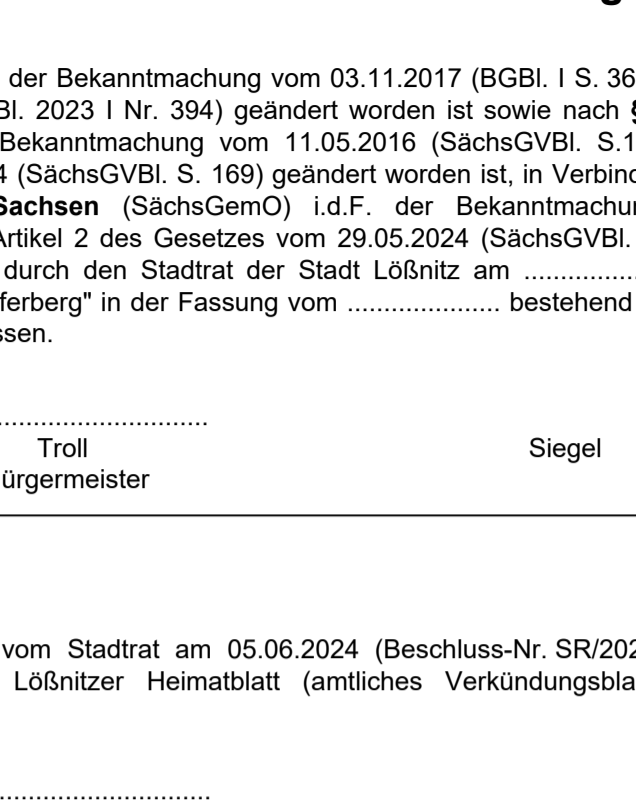
VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Aufstellungsbeschluss. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 05.06.2024 (Beschluss-Nr. SR/2024/0018) beschlossen und durch Veröffentlichung im Löbnitzer Heimatblatt (amtliches Verkündungsblatt) vom 28.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht. 2. Der Stadtrat hat am (Beschluss-Nr. SR/2024/.....) den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen, zur Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung bestimmt. 3. frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Vorentwurf (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden. 4. Veröffentlichung zum Vorentwurf (§ 3 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, wird in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite der Stadt (www.stadt-loeonnitz.de) veröffentlicht sowie im Zentralen Internetportal des Landes (https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite) zugänglich gemacht. Weiterhin erfolgt eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen im Zuge der vorgenannten Veröffentlichungsfrist in der Stadt. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch übermittelt werden sollen u. bei Bedarf auch auf anderem Weg schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können sowie das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wird durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt vom und im Löbnitzer Heimatblatt (amtliches Verkündungsblatt) vom ortsüblich bekannt gemacht. 5. Der Stadtrat hat am (Beschluss-Nr. SR/2025/.....) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen, zur Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung bestimm. 6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden. 7. Veröffentlichung zum Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB). Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wird in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite der Stadt (www.stadt-loeonnitz.de) veröffentlicht sowie im Zentralen Internetportal des Landes (https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite) zugänglich gemacht. Weiterhin erfolgt eine Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen im Zuge der vorgenannten Veröffentlichungsfrist in der Stadt. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch übermittelt werden sollen u. bei Bedarf auch auf anderem Weg schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können sowie das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wird durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt vom und im Löbnitzer Heimatblatt (amtliches Verkündungsblatt) vom ortsüblich bekannt gemacht.

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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist • Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 14b des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist • Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist • Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bauunterschiedsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist • Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist • Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist • Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S.500) geändert • Landesplanungsrecht (SächsPLG) vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.06.2024 (SächsGVBl. S. 522) geändert worden ist • Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582); verbindlich seit 31.08.2013 • Regionalplan Südwestsachsen i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.10.2011 (SächsABl. 40/2011) • Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist • Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt das Gesetz vom 22.07.2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist • Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19.08.2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist

Übersichtslageplan M 1:10.000



STADT LÖBNITZ
Landkreis: Erzgebirgskreis

Vorhaben:
BEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET PFEFFERBERG"

Vorentwurf
November 2024

Bestandteile:
TEIL A: Planzeichnung

TEIL B: Textteil

M 1:1.000

N1 Ingenieurgesellschaft mbH
Industriestraße 1
D 08260 Aue-Bad Schenna
Tel: 03771/3402048 Fax: 03771/3402040

Abwägung Entwurf

- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am (Beschluss-Nr. SR/2025/.....) abgewogen. 9. Satzungsbeschluss. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wurde am (Beschluss-Nr. SR/2025/.....) vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom (Beschluss-Nr. SR/2025/.....) gebilligt. 10. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte wird mit Stand vom bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt. 11. Ausfertigungsvermerk. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wird hiermit ausfertigt. 12. Bekanntmachung Beschluss (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Stadtrat sowie die Internetseite der Stadt und die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am im Löbnitzer Heimatblatt (amtliches Verkündungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht worden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan soll ebenfalls in das Zentrale Internetportal des Landes Sachsen eingestellt werden und soll dort für jedermann einsehbar sein. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) u. weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Die Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Die Satzung wird dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.

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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist • Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 14b des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist • Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist • Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bauunterschiedsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist • Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist • Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist • Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S.500) geändert • Landesplanungsrecht (SächsPLG) vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.06.2024 (SächsGVBl. S. 522) geändert worden ist • Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582); verbindlich seit 31.08.2013 • Regionalplan Südwestsachsen i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.10.2011 (SächsABl. 40/2011) • Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist • Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt das Gesetz vom 22.07.2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist • Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19.08.2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist

Die Kartengrundlage stellen die Flurstücksgrenzen / ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) für Löbnitz mit Stand vom 01.10.2024 dar. (Quelle: Flurstücksgrenzen / ALK: GeoSN, Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0). Das amtliche Lage- / Höhenbezugsystem ist ETRS UTM33 / DHHN2016.