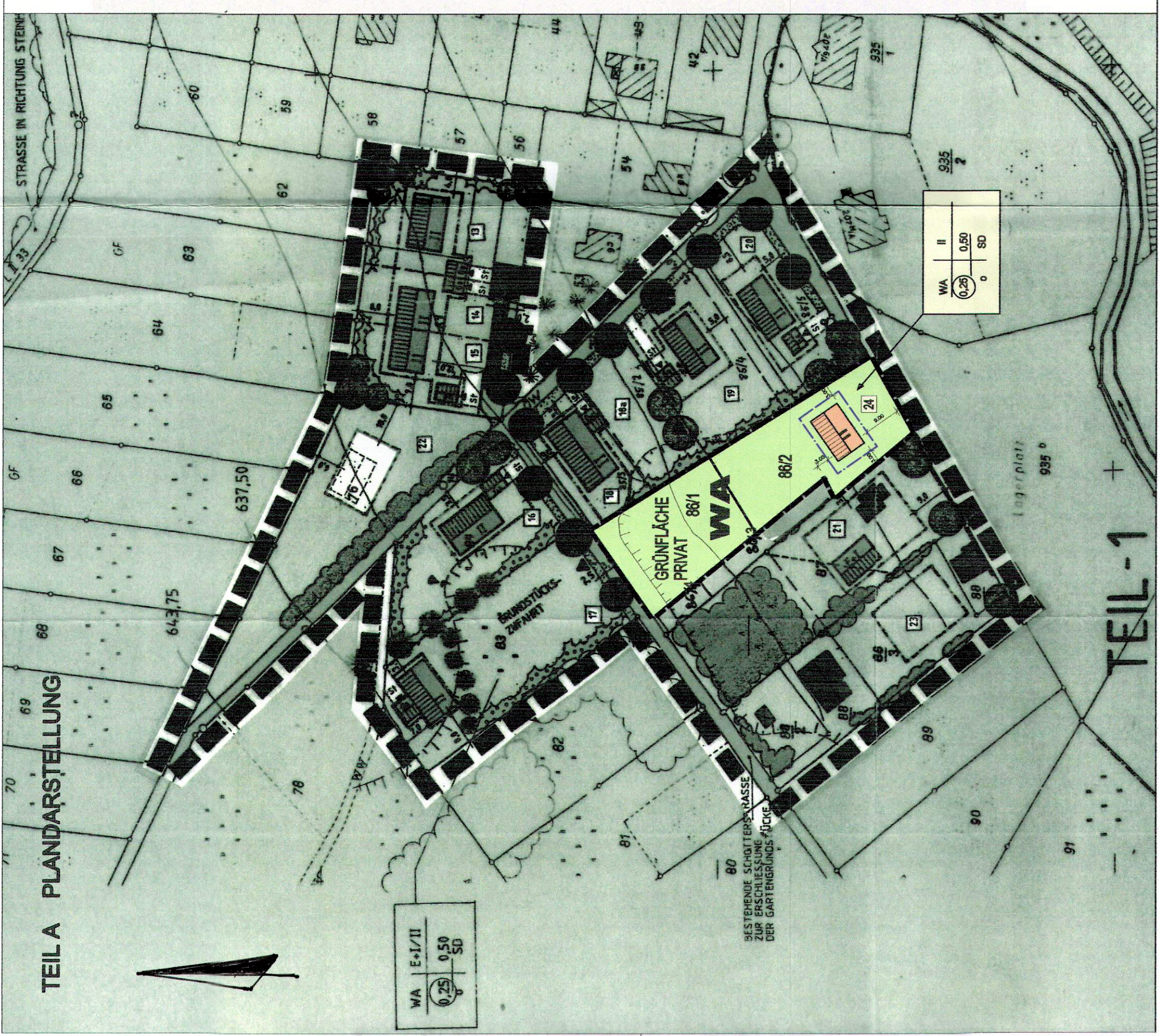




TEIL B FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „UNTERES STEINHEIDEL“ als Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Auf dafür geeigneten Grundstücken sind Doppel- bzw. Mehrfamilienhäuser zugelassen, soweit die Stellplätze nachgewiesen werden können.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 10 - 21 BauNVO)

Nutzung:
2 Vollgeschosse
2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Untergeschoss)

Darstellung im Plan:
II
E-U

Nutzungsstreuz:
WA
0.50
0.50
SD

Erläuterung:
Baugebiet
Grundflächenzahl GRZ
Bauweise
Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse
Geschäftszahl GFZ
Dachformen
SD = Satteldach

1.3 FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Dächer: Satteldach (SD)

Mindestgröße: 400m² bei Doppelhäusern
500m² bei Einzelhäusern

Fristsetzung: die festgesetzte Fristsetzung verläuft parallel zum Mittelstreich

1.4 BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

Offene Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (siehe auch § 22/2 BauNVO)

Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen

1.5 FLACHE FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Garage mit Fläche für private Stellplätze. Die Garagenzufahrt darf mindestens 5,00m breit sein, damit diese als Stauraum für Kraftfahrzeuge genutzt werden kann. Die Einfriedung dieses Stauraumes ist nicht zulässig. Zufahrt in Pfeilrichtung

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite in Asphaltdecke

Öffentlicher Fußweg mit Angabe der Ausbaubreite in Kiesbauweise bzw. Schotterrasen

Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite und Grünstreifen

Andere Fahrbahnbefestigung (Ausführung siehe Pkt. 1.2.7 Wege und Plätze)

Verkehrsflächenbegrenzungslinie

1.7 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche, einzugrünen laut Pflanzlisten

1.8 GRÜNDORNDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Fichtenbestand zu entfernen

Bestand Einzelbaum zu erhalten

Bestand Nadelbaum zu erhalten

Gehölzbestand zu erhalten

Bäume im öffentlichen Bereich zu pflanzen

Bäume im privaten Bereich zu pflanzen mindestens 1 Baum/250m²

Strauchhecke mit mindestens 2% Anteil an Großbäumen mit Pflanzverpflichtung

Waldmantel durch Straucher zu pflanzen

Neuaufforstung Laubmischwald

Bepflanzung nach Pflanzlisten (siehe textl. Festsetzungen Punkt 1.4.3)

Es wird als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme und als Sanktionierung für den nicht mehr vorhandenen Gehölzbestand die Pflanzung von 20 Sträuchern festgelegt.

1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.10 GELTUNGSBEREICH DER PLANÄNDERUNG

Flugzunge mit Grenzstein

Flurstücksnummer

Höhenlinie

Grundstücksgrenze - grünlant

Bestehende Bebauung

Vorgeschlagene Baukörper

Parzellennummerierung

Bereiche mit aufschüttungen oder tieferungen (Bauabschnitten ist zu überprüfem)

Standschraube ist zu überprüfem

2.0 PLANZEICHEN UND HINWEISE

83

625.0

5

1

Die textlichen Festsetzungen liegen als Bestandteil des Bebauungsplanes der Begründung bei

Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Steinheide" in Breitenbrunn / OT Erlenbrunn

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 69 Abs.2 Stabs80 in der Fassung vom 11.05.16 (StabsGVB. S. 186), zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.10.2017 (StabsGVB. S. 588), beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Breitenbrunn in seiner Sitzung am 07.06.2018 die folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Steinheide" in Breitenbrunn / OT Erlenbrunn, bestehend aus:

- Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A)
- textlicher Festsetzungsteil (Teil B)

Breitenbrunn, den 14.06.18

Seigeldruck

Fischer
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2017 (BGBl. I S. 3789)

Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) als Verordnung über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 95), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.02.2017 (BGBl. I S. 167),

Stabsliche Bauordnung (StabsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (StabsGVB. S. 186), die zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.10.2017 (StabsGVB. S. 588),

Stabsliche Gemeindeordnung (StabsGemo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2018 (StabsGVB. S. 62)

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Breitenbrunn hat in seiner Sitzung am 28.11.2017 mit Beschluß-Nr. 2/13/2017 die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Steinheide" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt-Nr. 1 vom 13.12.18

Breitenbrunn, den 18.12.18

Seigeldruck

Fischer
Bürgermeister

- Der Gemeinderat der Gemeinde Breitenbrunn hat in seiner Sitzung am 28.11.2017 mit Beschluß-Nr. 2/13/2017 den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Steinheide", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom November 2017 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt sowie die Durchführung der "Beschleunigten Verfahrens" nach §13a BauGB einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange festgelegt.

Breitenbrunn, den 18.12.18

Seigeldruck

Fischer
Bürgermeister

- Die öffentliche Auslegung ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 1 vom 13.12.18 sowie im Internet und auf dem Landesportal öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu den Änderungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 02.02.18 benachrichtigt und um ihre Stellungnahme gebeten worden.

Breitenbrunn, den 02.02.18

Seigeldruck

Fischer
Bürgermeister

- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Steinheide", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom November 2017 hat in der Zeit vom 02.02.18 bis 02.03.18 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Er wurde im Internet auf der Homepage der Gemeinde und auf dem Landesportal des Stabsortes Sankt Georgen veröffentlicht.

Breitenbrunn, den 02.03.18

Seigeldruck

Fischer
Bürgermeister

- Der Gemeinderat der Gemeinde Breitenbrunn hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan mit Beschluß-Nr. 03/15/18 in der Sitzung vom 14.06.18 geprüft und abgelehnt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Breitenbrunn, den 14.06.18

Seigeldruck

Fischer
Bürgermeister

- Die Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Steinheide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Festsetzungen (Teil B) wurde am 14.06.18 vom Gemeinderat Breitenbrunn als Satzung beschlossen. 3-Nr. 03/15/18 Die Begründung (Teil C) wurde durch Beschluss vom 14.06.18 gebilligt.

Breitenbrunn, den 14.06.18

Seigeldruck

Fischer
Bürgermeister

- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurstückskarte wird mit Stand vom 14.06.18 bestätigt. Die Legenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt Erzgebirgskreis, Referat Vermessung, den 14.06.18

Arnsberg, den 14.06.18

Seigeldruck

- Die Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Steinheide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 14.06.18 wurde durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigt.

Breitenbrunn, den 14.06.18

Seigeldruck

Fischer
Bürgermeister

- Der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.06.18, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Breitenbrunn, den 14.06.18

Seigeldruck

Fischer
Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den ihm Auskunft zu erhalten ist, wurde am 14.06.18 im Amtsblatt Nr. 1 vom 14.06.18 öffentlich bekannt gemacht. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung wurde auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde und auf dem Landesportal des Stabsortes Sankt Georgen bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungensprüche geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.4 Satz 1 StabsGemo wurde ebenfalls hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Breitenbrunn, den 14.06.18

Seigeldruck

Fischer
Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 14.06.18 wurde dem Landratsamt angezeigt.

Breitenbrunn, den 14.06.18

Seigeldruck

Fischer
Bürgermeister

Änderung Bebauungsplan "Unteres Steinheide"

	Bauplanungsamt Stabs GmbH Katholische Straße 72 08549 Schwarzenberg OT Eria 08549 Breitenbrunn	Bauherr: Gemeinde Breitenbrunn
Projekt: 1765	Datum: Satzung 2-Juni-2018.cad	Paragrafen: Satzung
Entwurf: 1765	Bezeichnet: Satzung 2-Juni-2018.cad	Zustimmung: Satzung
Bezeichnet: Satzung 2-Juni-2018.cad		Makro: 1:1000
Bezeichnet: Satzung 2-Juni-2018.cad		Datum: Juni 2018
Bezeichnet: Satzung 2-Juni-2018.cad		Bezeichnet: SA 01