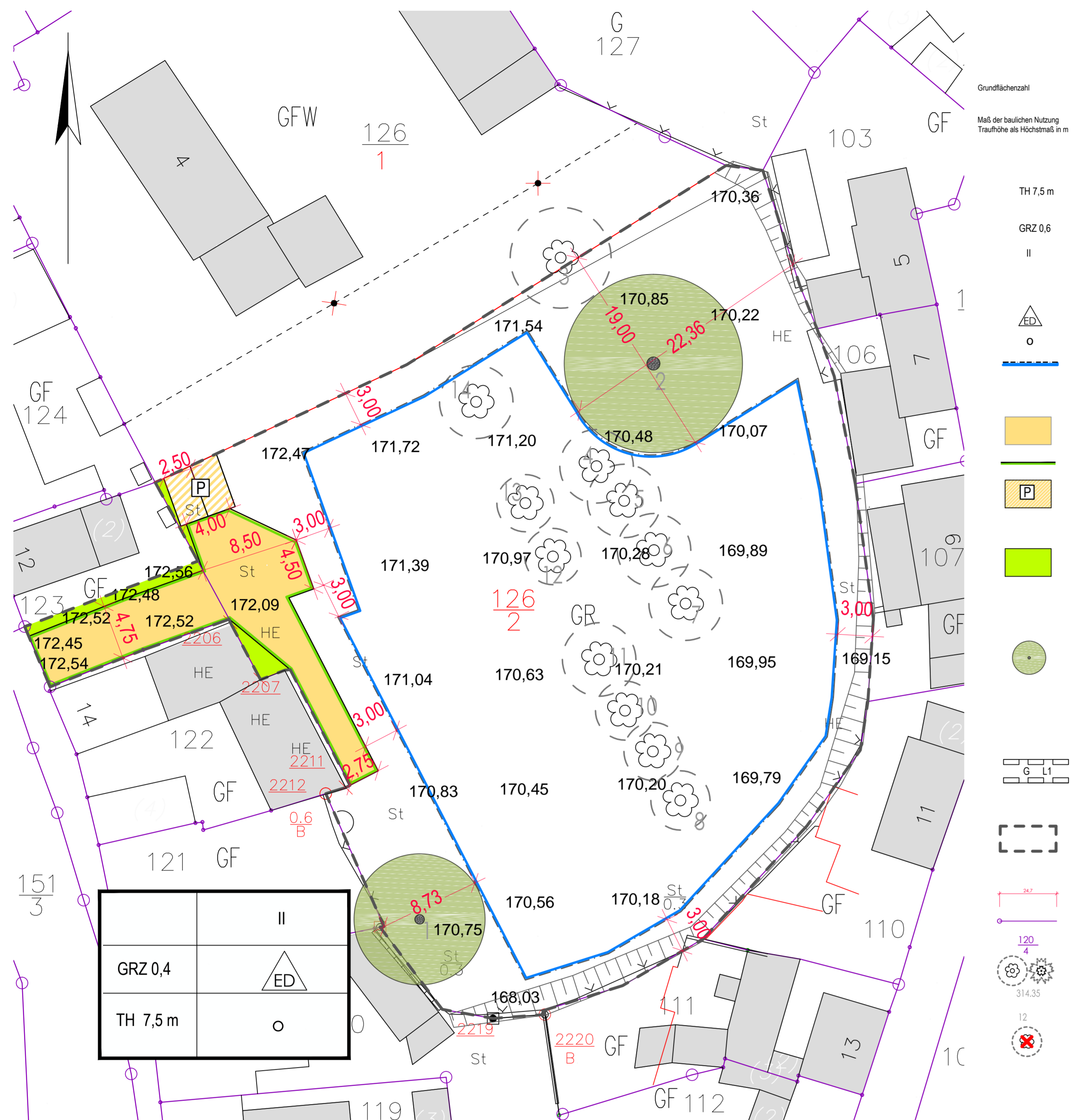


TEIL A PLANZEICHNUNG Maßstab: 1 : 250



PLANZEICHNERKLÄRUNG
(Planzeichen gemäß § 2 PlanZVO)

(§ 9 Abs. 1, 1a und § 12 BauGB)
Anordnung der Festsetzungen ("Nutzungsschablone")

GRZ 0,6	II	Maß der baulichen Nutzung Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH 7,5 m	ED	Bauweise Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern
	o	Bauweise

- Maß der baulichen Nutzung** § 9(1) BauGB, § 16 BauNVO
 - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt 171 m ü.NN § 18 BauNVO
 - Grundflächenzahl § 19 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, max. 2 Vollgeschosse zulässig § 20 BauNVO
 - Bauweise** § 9(1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
 - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
 - offene Bauweise § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Verkehrsflächen** § 9(1) Nr. 11 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche als Privatstraße
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung 'Parken'
 - Grünflächen** § 9(1) Nr. 15 BauGB
 - private Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen** § 9(1) Nr. 25 b BauGB
 - Erhaltung von Bäumen
 - sonstige Planzeichen**
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - G - Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
 - L1 - Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Frohburg, OEWA Wasser und Abwasser GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH, Abwasserzweckverband Wyhraal
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- Maßangaben in Metern
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Baumbestand (Laubbaum/Nadelbaum)
 - Höhenangabe
 - Baumnummer
 - Baumfällung

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 und § 12 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der Nutzung** (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 1 ff. BauNVO)
 - Als festgesetzte Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB). Hierfür sind nur Ein- oder Mehrfamilienhausbebauungen zulässig, die der überwiegenden wohnbaulichen Nutzung dienen.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9+ Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Festsetzung der Traufhöhe bezieht sich auf 171,00 m ü. NN im Höhen Bezugssystem DHHN92
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen sowie Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Innerhalb jedes Grundstückes sind mindestens zwei Stellflächen für Pkw anzuordnen.
 - Zwischen Verkehrsflächen und Carport / Garage / Stellplatz ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Je Grundstück ist mindestens ein Ersatzquartier für Avifauna fachgerecht nach den Regeln der Technik anzuordnen, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Geeignet sind:
 - Fledermausflachkästen an Gebäuden oder Großbäumen in min. 5m Höhe
 - Höhlenbrüterkästen (Meisen, Stare) an Gebäuden oder Großbäumen in min. 3m Höhe, möglichst östlicher Richtung
 - Nischenbrüterkästen (Bachstelze, Hausrotschwanz) an Gebäuden oder Großbäumen in min. 3m Höhe, in östlicher Richtung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Die festgelegte Fläche des Geh- und Fahrrechts umfasst die Befugnis der Herstellung, Unterhaltung und Nutzung der privaten Verkehrsfläche für die genannten Begünstigten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der genannten Begünstigten unterirdische Leitungen und Anlagen zu verlegen und zu unterhalten.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Je gefälltes Gehölz der Bäume Nr. 4-14 (Baumliste in der Begründung) ist entweder ein standortgerechter Baum gemäß Pflanzenauswahlliste 'Laubbäume' oder ein hochstämmiger Obstbaum oder jeweils zwei mittel- oder niederstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Stammumfang von 12 cm ist nicht zu unterschreiten. Je anzupflanzendem Baum ist eine unversegelte Pflanzfläche von mind. 6 m² vorzusehen und zu begrünen.
 - Pflanzenauswahlliste Laubbäume:**

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Aesculus hippocastanum	-	Gewöhnliche Rosskastanie
Betula pendula	-	Hänge-Birke
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Juglans regia	-	Echte Walnuss
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus aria	-	Mehlsbeere
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer-Linde

 sowie Obstgehölze in verschiedenen Sorten
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Die gemäß Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Natürlich abgängige Bäume sind durch Gehölze der Pflanzenauswahlliste 'Laubbäume' oder durch hochstämmige Obstgehölze, mit der Mindestpflanzqualität Stü 12-14 am festgesetzten Standort zu ersetzen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)
Einfriedungen sind als Hecken und / oder Zäune bis zu einer Höhe von 1,5m über Geländeoberkante zulässig. Entlang der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze im Bereich der Böschung kann davon abgewichen werden. Hier dürfen Stützmauern maximal 0,9m über die Geländeoberkante des Baufeldes ragen.

HINWEIS

- Standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrundgutachten nach DIN 4020 sind aufgrund der inhomogenen Verhältnisse für die Neubauten zu empfehlen. Diese sollten für die Planung Aussagen zu den maßgebenden Baugrundsichten, zur Beurteilung der Tragfähigkeit des Untergrundes, zu den hydrologischen Verhältnissen mit der Notwendigkeit der Gebäudeabdichtung gegen unterirdische Wasser, zur Lösbarkeit des Untergrundes und zum Verbau von Baugruben liefern. Eine Beprobung der Versickerungsfähigkeit ist zu empfehlen. Grundstückszugordnete Versickerungsanlagen haben positive Effekte auf Natur und Umwelt und können Einleitgebühren verringern.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt auf Grund des Beschlusses STR 21/221/2016 des Stadtrates der Stadt Frohburg vom 12.05.2016

Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Frohburg Nr. am mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung der Stadt Frohburg an der Peniger Straße soll gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 13 und § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden. Er erhält die Bezeichnung "Peniger Straße".

Frohburg, Der Bürgermeister

- Der Entwurf wurde am vom Stadtrat gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange mit folgendem Beschluss bestimmt:
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Peniger Straße" bestehend aus der Planzeichnung M 1:500 mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom wird gebilligt und bestimmt, diesen gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gleichzeitig beteiligt. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird aufgrund der gesetzlichen Grundlage im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, da die zulässige Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO gemäß der Festsetzungen des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² nicht erreicht wird.

Frohburg, Der Bürgermeister

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist und dem Hinweis, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am im Amtsblatt der Stadt Frohburg Nr. öffentlich bekannt gemacht werden.

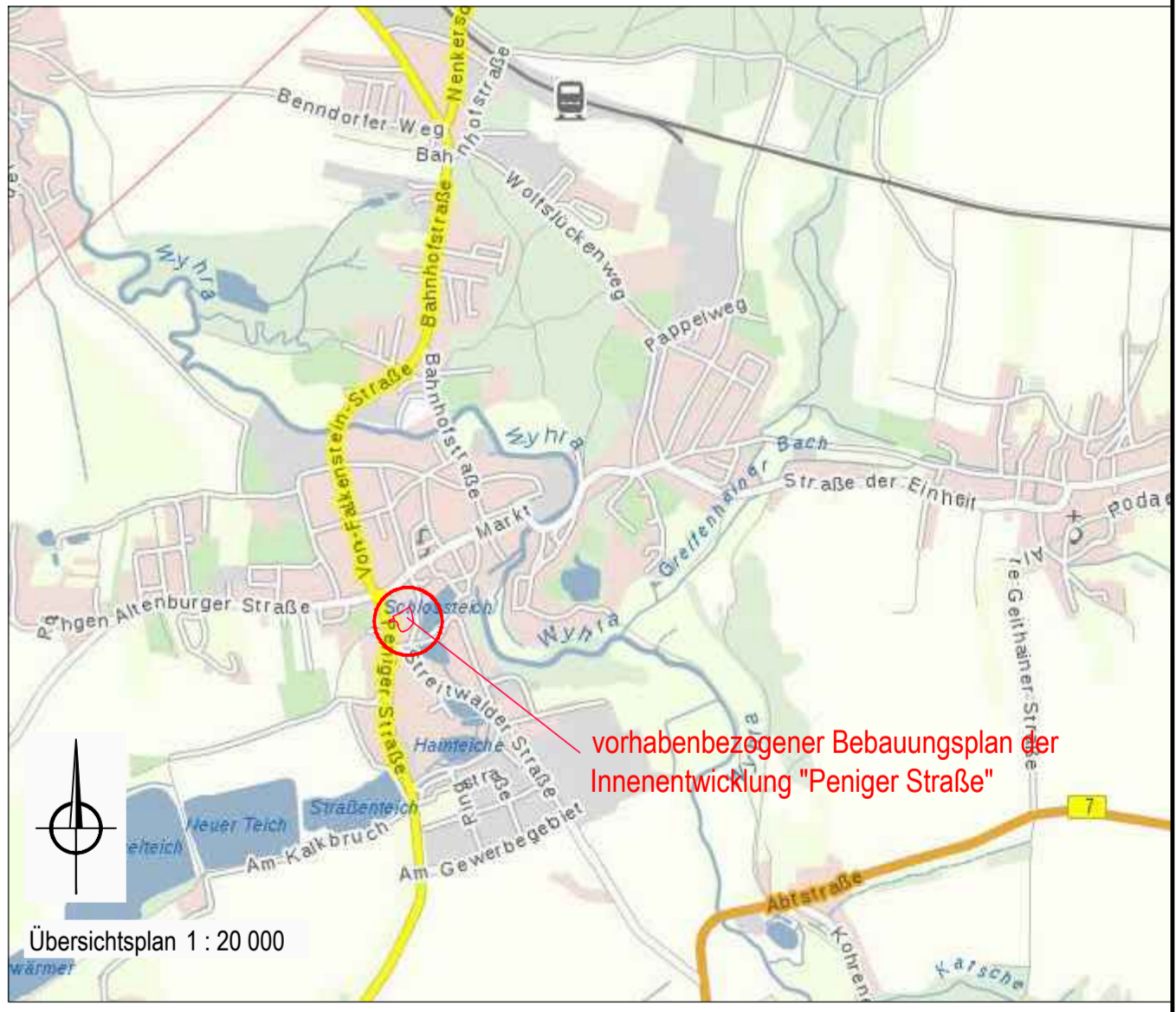
Frohburg, Der Bürgermeister

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert und nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB vom Zeitraum der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Frohburg, Der Bürgermeister

- Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit der amtlichen Flurkarte, Bearbeitungsstand hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird bestätigt.

Borna, Katasteramt



vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Peniger Straße" Frohburg

Bebauungsplan bestehend aus: Teil A - Planzeichnung M 1 : 250
Teil B - Textliche Festsetzungen

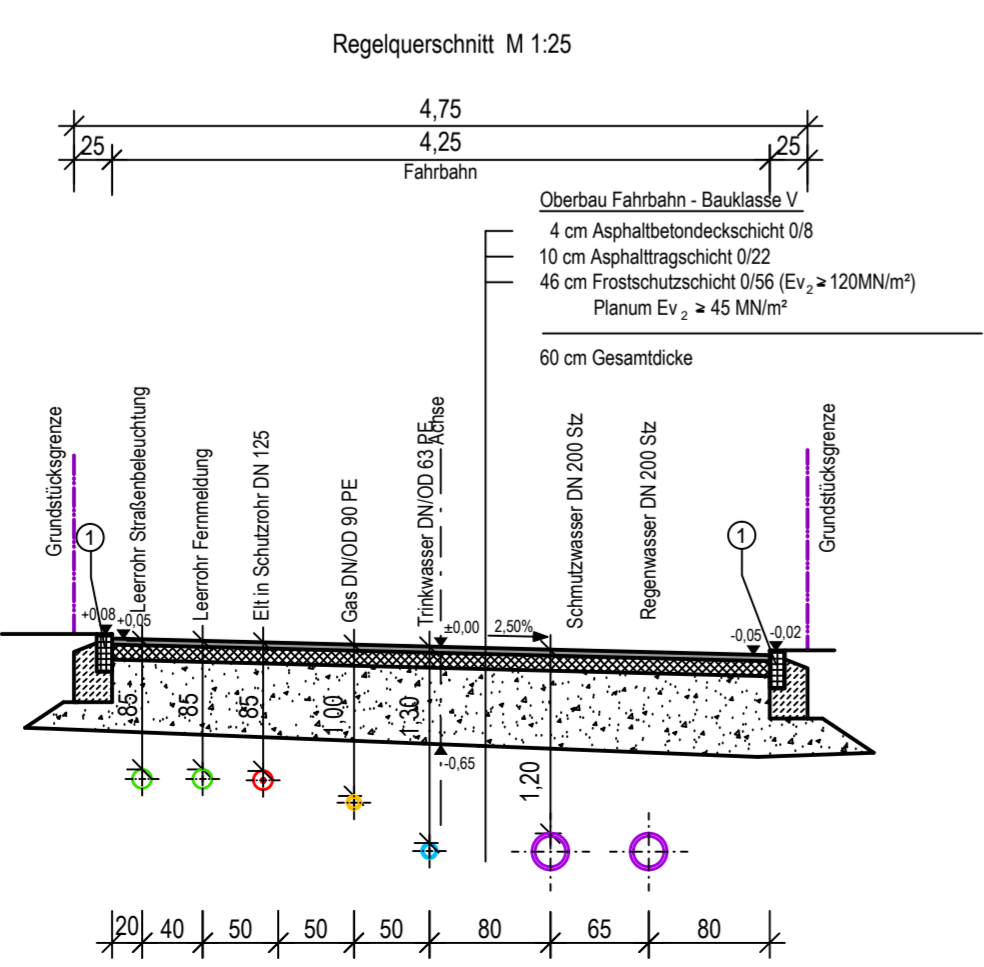
Entwurf

Vorhabenträger: Stadtverwaltung Frohburg
Markt 13 - 15
04654 Frohburg

Planbearbeitung: **ibb** Ingenieurbüro Bauwesen GmbH
Untere Aktienstraße 12
09111 Chemnitz

Fassung vom:	Änderung vom:	bearbeitet	gezeichnet	Qualitätskontrolle
August 2018	06.08.2018	Bergmann	Schwebs	Haring

GRZ 0,4	II
TH 7,5 m	ED
	o



Legende:

1 Bordstein gemäß DIN 483 - T 10 x 25, Aufritt = 3 cm
Bettung und Rückenstütze gemäß DIN 18316 aus Beton C12/15

Bemerkung:
Die angegebene Tiefenlage der Medien sind die Überdeckungshöhen!