



### ZEICHENERKLÄRUNGEN:

#### I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

Maß der baulichen Nutzung	Sonstige Planzeichen
0,6 Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §19 BauNVO)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
<b>Bauweise</b>	zu belastende Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gasversorgung (Hochdruck je 2m Schutzstreifen)
Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 Abs.3 BauNVO)	zu belastende Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gasversorgung (Mitteldruck je 1m Schutzstreifen)
Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB)
Gemeinbedarfflächen (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)	Schule
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung "Hort"	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung "Hort"
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>Nutzungsschablone:</b>
Straßenverkehrsfläche (inklusive Fußweg und Bushaltestelle) (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	Grundflächenzahl max.Fläche
Straßenbegrenzungslinie	zulässige Zweckbestimmung
öffentlich	
<b>Hauptversorgungsleitungen</b>	
Versorgungsleitungen (unterirdisch) (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)	
<b>Grünflächen</b>	
Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)	
öffentlich	

#### II. Kartenzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen	670/2	Flurstücksnummer
Flurstücksnummer	385,00	Höhenlinien mit Höhenanschrift (nachrichtlich)
Höhenlinien mit Höhenanschrift (nachrichtlich)	659/3	Gasleitung
Gasleitung	659/10	HD - Hochdruckgasleitung
HD - Hochdruckgasleitung		MD - Mitteldruckgasleitung

#### III. Hinweise

Bemaßung / Einmessung (Abstand: Befanzung, Straße, Geltungsbereich zur Baugrenze sowie Befanzung zur Straße Breite: Straße und Fußweg)	3,00 m	Firsthöhe
Firsthöhe		Gas
Gas		

Nachrichtliche Übernahme der Planung zur Forststraße (1.BA) und Bushaltestelle (2.BA mit Index a vom 14.08.2020) vom Ingenieurbüro INFRA mit Stand vom 12.03.2020

### TEIL B: TEXTTEIL:

Die textlichen Festsetzungen sowie die Hinweise Nr. 2 und 6 des rechtskräftigen Planes gelten auch für die 1. Änderung.

#### Änderungsvermerk vom 18.09.2020

Inhalt der Änderung:

- Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen:**
  - Anpassung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (angepasste nachrichtliche Übernahme zur Bushaltestelle, Parkplatz und Fußweg) (Vergrößerung)
  - Anpassung des Geltungsbereiches (Vergrößerung)
  - Anpassung öffentlichen Grünfläche
  - Anpassung Flächen für Gemeinbedarf und Baugrenzen (Verkleinerung)
- Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr. 1** an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen: Die im Geltungsbereich befindlichen Vermessungs- und Grenzpunkte sind besonders geschützt und müssen erhalten werden. Die Eigentümer, Besitzer und die mit Bautätigkeit beauftragten Firmen sind auf die Pflichten nach §§9 und 27 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 29.01.2008, rechtsbereinigt mit dem Stand vom 05.04.2019 hinzuweisen. Sie sind grundsätzlich während der Baumaßnahmen nicht zu verändern oder zu beseitigen. Es ist jederzeit möglich neue Grenz- und Vermessungspunkte im Plangebiet oder in dessen Nähe zu schaffen. Daher ist es notwendig, rechtzeitig vor Beginn von Tief- oder sonstigen Bauarbeiten die Sicherung bzw. Versetzung der gefährdeten Punkte zu veranlassen. Es ist im Rahmen der Baumaßnahme auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur eine amtliche Grenzwiederherstellung durchzuführen. Im Rahmen von Bauarbeiten beseitigte Grenzpunkte sind auf Kosten des jeweiligen Bauherren neu abzumarken.
- Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr. 3** an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen: Sofern für geplante Baumaßn. keine standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen vorliegen (u.a. Schichtenaufbau, gestelphysikalische Kennwerte, Grundwasserhältnisse), empfehlen wir, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehn. an die DIN 4020/DIN EN 1997-2 durchzuführen. Bereitstellung von Ergebnissen aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts wird gemäß § 15 Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) geregelt.
- Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr. 5** an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen: Es liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet vor. Die Daten stammen aus dem Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt "Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz". Es wird empfohlen im Rahmen der weiteren Planung zur Bebauung die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten:
  - Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.
  - Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der neuellten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31.12.2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 - 132 StrlSchG / §§ 153 - 168 StrlSchV). Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu vermindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderl. Maßn. zum Feuchtschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränd. eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftfeuchte führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßn. erforderlich und zumutbar sind.
  - Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet.
- Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr. 7** an den aktuellen Bearbeitungsstand: Die Verkehrsflächen (Lage, Breite, Fußweg sowie die Planung zur Bushaltestelle) wurden nachrichtlich aus der Erschließungsplanung der Forststraße (1.BA) und Bushaltestelle (2.BA mit Index a vom 14.08.2020) mit Stand vom 12.03.2020 (Planung Ingenieurbüro INFRA) übernommen. Die Straße hat eine Breite von 6,00m mit einem separaten Fußweg von 2,50m. Die Planung zur Forststraße befindet sich gegenwärtig noch in der Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Die Erschließung wird entsprechend der finalen Erschließungsplanung umgesetzt.

### 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2018 (BGBl. I S. 2549) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvorordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetz vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425) geändert worden ist
- **Landesentwicklungsplan (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)
- **Regionalplan Chemnitz - Erzgebirge** i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschl. 1.Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und 2.Teilfortschreibung Windenergieplanung (rechtskräftig seit 20.10.2005)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- **Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG)** vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.451), das durch Art. 8 des Gesetzes vom 14.12.2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S.229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.08.2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert worden ist

Die Kartengrundlage ist die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) mit Arbeitsstand vom 02/2017. Das amtliche Lage- / Höhenbezugsystem ist ETRS UTM33 / DHHN92.

### SATZUNG der Gemeinde Neukirchen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Grundschule Neukirchen":

Auf Grund des §10 **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist sowie nach § 89 der **Sächsischen Bauordnung (SächsBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist, i.V.m. § 4 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen am 09.10.2020 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Grundschule Neukirchen" in der Fassung vom 18.09.2020, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

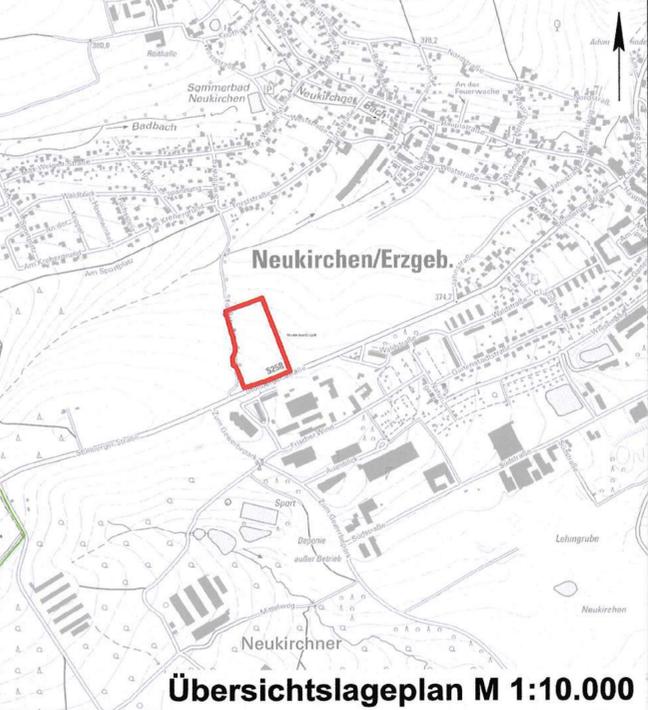
Neukirchen, 26.01.2021

Thamm  
Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsbeschluss: Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 24.10.2019 (Beschlussnummer 96) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 13.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.  
Neukirchen, 14.04.2020  
Thamm  
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 26.03.2020 (Beschlussnummer 30) den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Neukirchen, 14.04.2020  
Thamm  
Bürgermeister
- frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB): Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, Schreiben vom 14.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.  
Neukirchen, 08.06.2020  
Thamm  
Bürgermeister
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung Vorentwurf (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom 27.04.2020 bis einschließlich 05.06.2020 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 15.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.  
Neukirchen, 08.06.2020  
Thamm  
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 01.07.2020 (Beschlussnummer 53) den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Neukirchen, 21.07.2020  
Thamm  
Bürgermeister
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB): Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind aufgefordert worden, am 15.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.  
Neukirchen, 07.09.2020  
Thamm  
Bürgermeister

- Öffentliche Auslegung Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB): Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom 04.09.2020 bis einschließlich 04.10.2020 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 15.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.  
Neukirchen, 07.09.2020  
Thamm  
Bürgermeister
- Abwägung Entwurf: Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 01.10.2020 (Beschlussnummer 31) abgewogen.  
Neukirchen, 05.10.2020  
Thamm  
Bürgermeister
- Satzungsbeschluss: Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wurde am 01.10.2020 (Beschlussnummer 32) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.10.2020 (Beschlussnummer 32) gebilligt.  
Neukirchen, 05.10.2020  
Thamm  
Bürgermeister
- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs Ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom 03.09.2020 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.  
Landratsamt  
Erzgebirgskreis  
Annaberg-Buchholz, 06.10.2020  
i.V. J. J. del  
Referatsleiter/in
- Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 01.10.2021 (Aktzeichen 3342) ortsüblich bekannt gemacht.  
Neukirchen, 25.01.21  
Thamm  
Bürgermeister
- Ausfertigerungsvermerk: Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wird hiermit ausfertigt.  
Neukirchen, 26.01.21  
Thamm  
Bürgermeister
- Bekanntmachung Genehmigung (§ 10 Abs. 3 BauGB): Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zuerteilen ist, sind am 18.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen der Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Ertschließungsansprüchen 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 der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Die Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Die Satzung wurde dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.  
Neukirchen, 15.02.2021  
Thamm  
Bürgermeister



**Gemeinde Neukirchen**  
Landkreis: Erzgebirgskreis

Vorhaben:  
**BEBAUUNGSPLAN "Neue Grundschule Neukirchen"**

1. Änderung

18.09.2020 M 1:1.000

Bestandteile:  
TEIL A: Planzeichnung  
TEIL B: Textteil

**Bauer Tiefbauplanung GmbH**  
Städtische Ingenieurbüro  
Tiefbau + Straßenbau + Vermessung + Wasserbau  
Industriestraße 1  
D 09280 Aua  
Tel: 03771/340200 Fax: 03771/3402040